

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.967 van 30 juni 2009
in de zaak A. 169.780/X-12.673.**

In zake : Koenraad VAN LIEFFERINGE,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. MATTHYS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Annaplein 34

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128,
2. de stad GERAARDSBERGEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. DE BROUWER,
kantoor houdende te 9506 SCHENDELBEKE,
Moenebroekstraat 33.

tussenkommende partij :

de v.z.w. BARONIE VAN BOELARE,
die woonplaats kiest bij
advocaat F. VAN TRIMPONT,
kantoor houdende te 9500 GERAARDSBERGEN,
Vredestraat 45.

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 Koenraad VAN LIEFFERINGE op 24 januari 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 november 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van de herziening en uitbreiding van het bijzonder plan van aanleg nr.17, Baronie van Boelare genaamd, van de stad Geraardsbergen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 13 juli 2007 ingediend door de v.z.w. BARONIE VAN BOELARE;

Gelet op de beschikking van 3 augustus 2007 die de tussenkomst van de v.z.w. BARONIE VAN BOELARE toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partij, van de eerste verwerende partij en van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 13 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 maart 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VAN ACKER, die loco advocaat D. MATTHYS verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat K. KRIKILION, die loco advocaat P. DE BROUWER verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat F. VAN TRIMPONT, die verschijnt voor de tussenkomende 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoeker is eigenaar van de percelen gelegen te Geraardsbergen, Astridlaan, kadastraal bekend sectie A, nrs. 348/k2 en 362/h. Deze percelen zijn volgens het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde

gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in woongebied. Zij liggen niet in een gebied dat het voorwerp uitmaakt van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

1.2. De tussenkomende partij baat een rust- en verzorgingstehuis uit op het domein van de Baronie van Boelare gelegen te Geraardsbergen, Kasteeldreef.

Dat goed is volgens het voormelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in natuurgebied. Het is ook gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 16 juni 1995 goedgekeurde BPA nr. 17, “Baronie van Boelare”.

1.3. In zitting van 4 februari 2003 besluit de gemeenteraad van de stad Geraardsbergen “principieel akkoord te gaan” om het voornoemde BPA te herzien, omdat “de bepalingen (ervan) een verdere ontwikkeling van het domein onmogelijk maken”.

1.4. Op 28 september 2004 besluit de gemeenteraad tot het voorlopig aanvaarden van het voorlopig ontwerp.

1.5. Van 21 oktober 2004 tot en met 19 november 2004 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden twee bezwaarschriften ingediend, waarvan één door de verzoeker.

1.6. De bezwaren worden op 14 december 2004 door de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening besproken en weerlegd.

1.7. Op 7 februari 2005 dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor het verkrijgen van een stedenbouwkundig attest nr. 2 voor zijn percelen gelegen te Geraardsbergen, Astridlaan, kadastraal bekend sectie A, nrs. 348/k2 en 362/h. In de aanvraag geeft de verzoeker aan dat hij voornemens is om op die percelen “ruime appartementen en serviceflats (te bouwen), met (mogelijk) het gelijkvloers als commerciële ruimte”, alsook een “ondergrondse parking”.

1.8. Omtrent die aanvraag brengt het college van burgemeester en schepenen op 8 maart 2005 het volgende ongunstig advies uit:

“De voorliggende aanvraag voor een stedenbouwkundig attest bestrijkt een grondoppervlakte van 65m op 23m met een hoogte van 5m. Hierbij wordt een verticale constructie voorzien die 25m diep is en 25m hoog (gelijkvloers + 7 verdiepingen). De totale breedte van deze verticale constructie wordt beperkt tot 16m.

Onderaan is het de bedoeling om een commerciële ruimte in (te) richten, terwijl het verticale gedeelte wordt gereserveerd voor luxueuze flats.

Uit het schrijven van de heer Van Liefvering wordt er verondersteld dat het reeds vergunde volume uit een eerdere aanvraag volledig kan geconcipeerd worden in een nieuwe aanvraag en dit op een volledig willekeurige manier. Dit is echter een foute redenering. Men vergunt niet een bepaald volume, maar wel een bouwaanvraag waarvan het volume deel (uitmaakt). Een tweede argument als zijnde dergelijke hoge constructies reeds vergund werden in het centrum van de stad moet gezien worden in het kader van de omgevingstypologie. Deze typologie wordt op de voorgestelde plaats van inplanting gekenmerkt door residentiële lage villabouw bestaande uit maximaal twee bouwlagen. Een dergelijke verticale constructie zoals voorgesteld is (noch) qua schaal, (noch) qua typologie verzoenbaar met de omgeving. Dergelijk project is niet alleen in schril contrast met de omgeving van de aanpalende woningen langs de Astridlaan, maar eveneens niet complementair met de historisch aangrenzende site van de Baronie van Boelare (cfr conciërgewoning vooraan). Verder dient er ook nagedacht te worden over de mogelijke gevolgen van het toestaan van een project met dergelijke verticale constructies.

Gelet op een gunstig advies van het bestuur der wegen dd 23/02/05”.

1.9. In zijn ongunstig advies van 24 maart 2005, waarin wordt gesteld dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het geldende gewestplan (woongebied), sluit de gemachtigde ambtenaar zich aan bij het voormelde ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen.

1.10. Op 12 april 2005 besluit de gemeenteraad, na bespreking en weerlegging van de bezwaren, tot de definitieve aanvaarding van het ontwerp van herziening van het BPA.

1.11. Dat plan bevat onder meer de volgende stedenbouwkundige voorschriften:

“Artikel 3.2: Zone voor verzorgingstehuis

§1 Bestemming

Deze zone is bestemd voor het behoud en de uitbreiding van het bestaande verzorgingstehuis voor bejaarden. Het gebied is bestemd voor residentiële en bijhorende accommodatie die betrekking heeft op de diverse aspecten van het bejaardentehuis.

Het bejaardentehuis mag voorzien en ingericht worden voor een maximale capaciteit van 28 vaste residenten.

§2 Bouwwerken

In deze zone mogen de bestaande gebouwen niet uitgebreid worden met nieuwe volumes. Er zijn enkel onderhouds-, instandhoudings-, inwendige verbouwings- en restauratiewerken toegelaten aan de bestaande volumes.

De architectuur zal rekening houden met de architectuur en de volumetrie van de bestaande gebouwen zonder historiserend te zijn.

Artikel 3.3: Uitbreidingszone voor verzorgingstehuis

§1 Bestemming

Deze zone is bestemd voor de uitbreiding van het bestaande verzorgingstehuis voor bejaarden. Het gebied is bestemd voor residentiële en bijhorende accommodatie die betrekking heeft op de diverse aspecten van het bejaardentehuis. De bebouwing mag voorzien en ingericht worden voor een maximale capaciteit van 40 vaste residenten.

§2 Bouwwerken

De architectuur en de nieuwe bouwvolumes zullen rekening houden met de architectuur en volumetrie van de bestaande gebouwen zonder historiserend te zijn. Maximum 70% van de op bestemmingsplan aangeduide uitbreidingszone mag bebouwd worden.

De nieuwbouw mag niet hoger zijn dan het bestaande nieuwbouwvolume 'De Meander', en is beperkt tot een maximum van 3 bouwlagen. De kroonlijsthoogte en het gabarit wordt opgericht overeenkomstig het gabarit van 'De Meander'.

De dakvorm is verplicht hellend. Dakhelling moet begrepen zijn tussen 30/ en 60/”.

1.12. Op 26 mei 2005 brengt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit.

1.13. Bij het bestreden besluit van 14 november 2005 verleent de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening zijn goedkeuring aan de herziening en uitbreiding van het BPA nr.17, Baronie van Boelare genaamd, van de stad Geraardsbergen. Dat besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 2 december 2005.

2. Ontvankelijkheid

2.1.1. De verzoeker stelt in zijn verzoekschrift dat hij een rechtstreeks en persoonlijk belang heeft bij het aanvechten van het bestreden besluit.

Daartoe voert hij vooreerst aan, met verwijzing naar zijn feitenuiteenzetting, dat “hij zelf eigenaar (is) van een aangrenzend perceel grond, dat gelegen is binnen een woongebied en niet opgenomen is in een door de koning goedgekeurd (BPA) of een behoorlijk goedgekeurde verkaveling”. In de voormelde feitenuiteenzetting poneert hij dat hij “eigenaar (is) van (percelen) grond te 9500 Geraardsbergen - Nederboelare, Astridlaan 143, kadastraal bekend sectie A, 2de afdeling, nrs. 348 K2 en 362 H” en dat “(gemelde percelen) (...) (palen), met een tussenliggende strook grond die toebehoort aan de Nationale Maatschappij van Belgische Spoorwegen en waarop een spoorlijn loopt, aan de gronden van het litigieuze plangebied ‘baronie van Boelare’”.

Voorts betoogt de verzoeker dat hij “met het oog op het realiseren van de (...) bouwplannen”, namelijk het bouwen op de voormelde percelen van “appartementen en serviceflats (...) met mogelijks op het gelijkvloers een commerciële ruimte alsook ondergrondse parkings”, “op 07.02.2005 een stedenbouwkundig attest nr. 2 (heeft) aangevraagd, en in het antwoord van de Stad Geraardsbergen, ondertekend door de Burgemeester en de (...) stadssecretaris dd. 10.03.2005”, “leest (...) dat het door hem geplande project niet gunstig (wordt) geadviseerd (...), mede onder aanvoering van het feit dat het niet complementair is met de historisch aangrenzende site van de Baronie van Boelare (‘cfr. conciërgewoning vooraan’)

Daarop concludeert de verzoeker dat hij, met andere woorden, vaststelt “dat hem beperkingen worden opgelegd in het woongebied waar zijn eigendom is gelegen zonder enig B.P.A., terwijl voor de site Baronie van Boelare, die als argument wordt aangevoerd om (zijn) project (...) negatief te adviseren, zelfs een herziening en uitbreiding van het B.P.A. wordt goedgekeurd voor het bijbouwen van serviceflats, dit in een natuurgebied”.

2.1.2. De eerste verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord op dat het beroep niet ontvankelijk is, omdat de verzoeker niet beschikt over het vereiste belang of dit minstens op gebrekkige wijze aantoont.

Zij stelt daartoe vooreerst dat uit de nietigverklaring van het bestreden besluit voor de verzoeker geen enkel rechtstreeks voordeel voortvloeit, aangezien de doelstelling van het BPA enkel betrekking heeft op het rusthuis en de percelen van de verzoeker daardoor nog steeds niet in het BPA zouden worden opgenomen.

Voorts voert zij aan dat de toestemming die in het herziene bijzonder plan van aanleg is gegeven om serviceflats te bouwen, niet tot gevolg heeft dat eveneens toestemming, of in casu gunstig advies, dient te worden verleend voor het bouwen van serviceflats in het gebied grenzend aan het BPA. Het gaat immers om “twee verschillende situaties” (serviceflats gelegen in een BPA - serviceflats gelegen in woongebied) en “twee van elkaar onderscheiden procedures” (BPA - aanvraag van een stedenbouwkundig attest).

2.1.3. De tweede verwerende partij werpt ook een ontvankelijkheidsexceptie op inzake het belang van de verzoeker.

Zij voert daartoe vooreerst aan dat het niet gaat om aangrenzende percelen. Uit drie door haar aangebrachte stukken moet immers blijken dat er zich niet alleen een stuk grond van de NMBS tussen de percelen van de verzoeker en de historische site Baronie van Boelare bevindt, maar eveneens een gemeenteweg en twee percelen (nrs. 348/e2 en 348/f2) die geen eigendom zijn van de site. “Het kasteel en de aangelanden bevinden zich”, aldus de tweede verwerende partij, “op ongeveer 650 meter van de eigendommen van de (verzoeker)”.

Voorts betoogt zij dat er tal van andere motieven zijn waarom de aanvraag “inzake de bouwvergunning” (lees: inzake het stedenbouwkundig attest) is geweigerd. Daarbij oppert zij dat de door de verzoeker aangevoerde reden, namelijk het feit dat het project niet complementair is met de historisch aangrenzende site van de Baronie van Boelare, geenszins determinerend is, maar wel het motief inzake de hoogte, die “stedenbouwkundig onaanvaardbaar (is)”.

Vervolgens zet zij uiteen dat er ook geen rechtstreeks nadeel is, aangezien de herziening voorziet in een herverdeling van de RVT-capaciteiten ter vrijwaring en ontlasting van het kasteel, wat niets te zien heeft met de weigering van “de bouwaanvraag” (lees: het stedenbouwkundig attest) op grond van totaal andere redenen.

Tot slot poneert zij dat er geen sprake is van een rechtstreeks en persoonlijk voordeel, omdat de verzoeker aanvoert dat hij nadeel lijdt door het bestaan van het BPA zelf en het na een nietigverklaring van de herziening ervan zal blijven bestaan zodat de zijdelingse argumentatie inzake de weigering “van de bouwaanvraag” (lees: van het stedenbouwkundig attest) evenzeer zal blijven bestaan en even actueel zal blijven.

2.1.4. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker vooreerst dat de vraag of de percelen al dan niet aangrenzend zijn “op zich volstrekt irrelevant” is en dat het gaat om het feit “dat de aangevochten beslissing rechtstreekse invloed heeft op (zijn) eigendom (...) en op de aanwendingsmogelijkheden ervan”. Dienaangaande wijst hij er ten andere op dat er in het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen betreffende de attestaanvraag sprake is van “de historisch aangrenzende site van de Baronie van Boelare”. Eveneens poneert hij dat er zeker een “lokale verbondenheid” is en dat het “niet het minste verschil (maakt)” “of daar nu nog, naast een kleine strook NMBS-grond, ook nog een openbare weg tussen ligt of niet”.

Voorts betoogt hij dat het “de essentie van de zaak is dat zowel de Baronie, (...), als (hijzelf), de intentie hebben om service-flats te bouwen”. Daarbij wijst hij erop dat “de Baronie (dit moet) doen omdat het kasteel niet meer voldoet aan de normen”, dat “het aantal bedden dat wordt vergund wordt bepaald per stad of gemeente, (en het daarbij zonder belang is) waar deze bedden in deze stad of gemeente zullen worden ondergebracht”, dat “indien de gevraagde uitbreiding van het BPA niet wordt toegekend, de Baronie het aantal bedden op deze locatie niet meer kan uitbreiden, en (...) zij dan hooguit nog zou kunnen zoeken naar een andere locatie” wat een “financiële last met zich (meebrengt)” en dat “de uitbater van de Baronie (dankzij het aangevochten besluit) van deze zware financiële lasten (wordt) gespaard” aangezien “de grond (...) de nagestreefde bestemming (krijgt) zonder dat daarin door de vzw financieel moet worden geïnvesteerd”, “de nieuw op te richten gebouwen (...) onmiddellijk in functie van de normen van een RVT (kunnen) worden opgetrokken” en “op personeel (wordt) bespaard, vermits de uitbating op één locatie minder personeelsbezetting vergt dan op diverse locaties”.

Tot slot voert hij aan dat hij “van dit alles de nadelen (ondervindt)” en dat, “indien het BPA niet wordt herzien en uitgebreid” enerzijds “(zijn) kansen (...) om zelf in zijn project een aantal bedden te kunnen onderbrengen (toenemen)” en anderzijds “een gelijke concurrentiële positie (ontstaat), vermits dan zowel (hijzelf) als de Baronie van Boelare - die noodgedwongen tot herlokalisatie zal moeten overgaan - op gelijkwaardige wijze tot het maken van investeringen zullen worden verplicht” terwijl het “nu (...) alleen (hij) (is) die moet investeren in grond en gebouwen”.

2.1.5. Ook de tussenkomende partij werpt op dat er geen sprake is van het vereiste belang in hoofde van de verzoeker. In essentie voert zij daartoe aan dat de verzoeker niet tijdig heeft gepoogd om een voorafgaande vergunning voor veertig rusthuisbedden te bekomen toen dit nog kon, dat de verzoeker nalaat zijn project van de bouw van serviceflats effectief ten uitvoer te leggen, dat de aan haar vergunde bouw op geen enkele wijze serviceflats betreft doch enkel vervangingsnieuwbouw van rusthuisbedden (RVT en ROB), dat de verzoeker helemaal niet voldoet aan de voorwaarden (“te weten de professionele kwaliteitsgaranties”) om ROB- of RVT-bedden te bekomen, dat de verzoeker, wiens percelen op “(ongeveer) 1 kilometer (van de site zijn) gesitueerd (en ervan zijn) gescheiden door een spoorwegbedding met vier sporen, een openbare weg en een eigendom van een derde”, niet kan aantonen dat hij een bijzonder, van de andere eigenaars van gronden in de buurt

onderscheiden, belang heeft, en dat de aan haar vergunde werken geen enkele invloed hebben op de realiseerbaarheid van het project (serviceflats) van de verzoeker daar er voor de stad Geraardsbergen in het programma nog voldoende wooneenheden beschikbaar zijn (zonodig met een transfer uit andere gemeenten).

2.1.6. In zijn laatste memorie benadrukt de verzoeker zijn “hoedanigheid van eigenaar van een naburig perceel”. Hij argumenteert nog “dat degene die een eigendom bewoont die of paalt aan of gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van de grond waarvoor een verkavelingsvergunning en een bouwvergunning zijn afgegeven, van het wettelijk vereiste belang doet blijken om de vernietiging van die vergunning te vorderen”. In dit verband poneert hij dat “het (...) evident (is) dat een herziening en uitbreiding van een BPA dat slaat op een naburig perceel, ervoor zorgt dat (hij) wel degelijk belang heeft bij een aanvechting (ervan)”.

Voorts stelt hij nog dat “de opgelegde beperkingen (...) verband (houden) met het BPA”, aangezien hij “door het advies” van het college van burgemeester en schepenen inzake het stedenbouwkundig attest “(wordt) beoordeeld op grond van de complementariteit met de omgeving en dit omdat (zijn) grond (...) in ‘woongebied’ ligt”.

Ook voert hij aan dat “de herziening en uitbreiding van het BPA (ervoor zorgt) dat de site ‘Baronie van Boelare’ wel serviceflats mag bijbouwen en impliceert dat de functie van ‘serviceflats’ van de ‘Baronie van Boelare’ wel verenigbaar is met de historisch aangrenzende site en klaarblijkelijk niet zal worden beoordeeld vanuit de optiek ‘woongebied’, (zodat het bestreden besluit) (...) wel degelijk een invloed heeft op (zijn) positie (...)” (toename van de kansen “om zelf in zijn project een aantal bedden te kunnen onderbrengen” en ontstaan van een “gelijke concurrentiële positie”).

2.2.1. Overeenkomstig artikel 19, eerste lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kunnen de beroepen tot nietigverklaring bedoeld bij artikel 14 van die wetten voor de afdeling bestuursrechtspraak worden gebracht door elke partij die doet blijken van een benadeling of van een belang.

Dit veronderstelt dat de verzoekende partij door het bestreden besluit is benadeeld en dat dit nadeel persoonlijk, rechtstreeks, zeker en actueel is. Daarenboven is vereist dat de nietigverklaring van het bestreden besluit de verzoekende partij een rechtstreeks voordeel verschaft.

2.2.2. Met de tweede verwerende partij en de tussenkomende partij moet worden vastgesteld dat verzoekers percelen nrs. 348/k2 en 362/h niet palen aan de percelen waarop het kwestieuze BPA betrekking heeft. Dit blijkt uit de feitenuiteenzetting van de verzoeker in zijn verzoekschrift, de bewoordingen van de memorie van wederantwoord, alsook uit de kadastrale afdrukken die de tweede verwerende partij heeft aangebracht.

Uit de kadastrale afdrukken die de tweede verwerende partij als stukken 8 en 9 heeft aangebracht, blijkt dat er zich tussen verzoekers percelen en de percelen waarop het kwestieuze BPA betrekking heeft, zowel een spoorwegbedding, als een weg bevinden.

2.2.3. De verzoeker stelt echter in zijn memorie van wederantwoord dat het voormelde gegeven “volstrekt irrelevant is” en dat het gaat om het feit “dat de aangevochten beslissing rechtstreekse invloed heeft op (zijn) eigendom (...) en op de aanwendingsmogelijkheden ervan”. Dienaangaande blijft hij verwijzen naar het ongunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 en meer bepaald naar het ongunstig advies van 8 maart 2005 van het college van burgemeester en schepenen.

Daarbij dient evenwel te worden vastgesteld dat de verzoeker er volkomen ten onrechte van uitgaat dat dit ongunstig advies hem, wat betreft het voorwerp van zijn attestaanvraag, meer bepaald de door hem voorgenomen bouw van serviceflats, beperkingen zou opleggen.

Het college van burgemeester en schepenen blijkt immers van oordeel te zijn geweest dat verzoekers project, dat overigens veel meer omvat dan enkel serviceflats, qua “schaal” en “typologie” niet “verzoenbaar (is) met de omgeving”. Daarbij wordt aangevoerd dat “dergelijk project (...) niet alleen in schril contrast (staat) met de omgeving van de aanpalende woningen langs de Astridlaan, maar eveneens niet complementair (is) met de historisch aangrenzende site van de Baronie van Boelare (cfr conciërgewoning vooraan)” en dat “(er verder ook dient te worden nagedacht) over de mogelijke gevolgen van het toestaan van een project met dergelijke verticale constructies”.

De zogenaamde “beperkingen” die aan de verzoeker worden opgelegd blijken met andere woorden enkel en alleen verband te houden met de goede plaatselijke ordening en dus geenszins met de vigerende planologische voorschriften.

Aan te stippen is trouwens dat de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies van 24 maart 2005 stelt dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het vigerende gewestplan (woongebied).

Gelet op de afstand tussen de betrokken percelen, toont de uiteenzetting van de verzoeker niet aan dat hij in de hoedanigheid van eigenaar van “aangrenzende” percelen het wettelijk vereiste belang heeft.

Uit het voorgaande volgt dan ook dat verzoekers uitgangspunt, zoals ter staving van zijn belang uiteengezet in zijn verzoekschrift, onjuist is.

2.2.4. In zijn memorie van wederantwoord steunt de verzoeker zijn belang voor het overige niet langer op zijn hoedanigheid van eigenaar van een grond, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van gronden gelegen in het bestreden BPA, maar roept hij ter staving van zijn belang een volkomen andere grondslag in, met name concurrentiële belangen gelegen in het feit dat hij zelf “de intentie” heeft serviceflats te bouwen.

Hij stelt immers dat “indien het BPA niet wordt herzien en uitgebreid, (zijn) kansen (...) om zelf in zijn project een aantal bedden te kunnen onderbrengen, toe(nemen)” en “een gelijke concurrentiële positie (ontstaat), vermits dan zowel (hijzelf) als de Baronie van Boelare - die noodgedwongen tot herlokalisatie zal moeten overgaan - op gelijkwaardige wijze tot het maken van investeringen zullen worden verplicht”, terwijl het “nu (...) alleen (hij) (is) die moet investeren in grond en gebouwen”.

Er kan met dit in de loop van het geding aangepaste belang geen rekening worden houden. Wanneer een verzoeker in zijn verzoekschrift een welbepaald belang laat gelden, trekt hij immers grenzen rond het gerechtelijk debat, met name ten aanzien van de ontvankelijkheid van het beroep en van de annulatiemiddelen en ten aanzien van het recht van verdediging van de verwerende partij. Wanneer hij zich in de loop van de procedure op een ander dan het door hem initieel bepleite belang beroept, lokt hij dus, zonder dat een rechtsregel van openbaar belang zulks verantwoordt, een nieuw gerechtelijk debat uit, hetgeen slechts met een nieuw en tijdig verzoekschrift mogelijk is. Derhalve kan met de uiteenzetting in een later procedurestuk geen rekening worden gehouden.

2.2.5. Er dient dan ook te worden vastgesteld dat de verzoeker niet doet blijken van het wettelijk vereiste belang bij de nietigverklaring van het bestreden BPA.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.