

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.985 van 1 juli 2009
in de zaak A. 116.124/X-10.774.**

In zake : Stefaan LANNOO (overleden),
 rechtsgeding hervat door :
 Christa DE CLIPPEL,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat A. LUST,
 kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
 Baron Ruzettelaan 27

tegen :

1. de gemeente DE PANNE,
 die woonplaats kiest bij
 advocaten P. LUYPAERS en H.-K. CAREME,
 kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
 Industrieweg 4, 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.

tussenkommende partij :

Marc DECOUSSEMAEKER,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

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 Stefaan LANNOO op 13 februari 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 9 januari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne, waarbij aan Marc DECOUSSEMAEKER de vergunning wordt verleend tot regularisatie van de bouw van zes flats op een perceel gelegen te De Panne, Nieuwpoortlaan 151, kadastraal bekend sectie A, nr. 1075/c;

Gelet op het arrest nr. 103.165 van 5 februari 2002 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 6 maart 2002 ingediend door Marc DECOUSSEMAEKER;

Gelet op de beschikking van 13 maart 2002 die de tussenkomst van Marc DECOUSSEMAEKER toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

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

Gelet op de beschikking van 28 september 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 memories van de verzoeker, van de eerste verwerende partij en van de tussenkomende partij;

Gelet op het uittreksel uit het register der overlijdensakten van de stad Tielt, waaruit blijkt dat de verzoeker is overleden op 15 juli 2007;

Gelet op het verzoek tot gedinghervatting, op 5 februari 2008 ingediend door Christa DE CLIPPEL;

Gelet op de beschikking van 20 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 maart 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. RYCKALTS, die loco advocaat A. LUST verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat

H.-K. CAREME, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat F. TEMMERMAN, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat F. SEBREGHTS, die loco advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de tussenkomenende 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 en zijn echtgenote Christa DE CLIPPEL waren op het ogenblik van het instellen van het beroep tot nietigverklaring, ingevolge een verkoop van de n.v. OMNIFLAT aan hen bij akte van 3 april 1997, samen eigenaar van het hoogste duplexappartement in het appartementsgebouw “Residentie Hof Ter Duinen”, gelegen aan de Remi Allemeeschlaan 7 te Koksijde. De residentie is grotendeels gesitueerd op het grondgebied van de gemeente Koksijde (Sint-Idesbald), en voor een klein deel op het grondgebied van de gemeente De Panne.

1.2. De tussenkomenende partij exploiteert samen met zijn familie het zogenaamde “Strandpark”, gelegen aan de Nieuwpoortlaan 151 te De Panne - dit is naast de “Residentie Hof Ter Duinen”.

1.3. Op 16 augustus 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in voor de “regularisatie (van) 6 flats in Strandpark” op een perceel gelegen te De Panne, Nieuwpoortlaan 151, sectie A, nr. 1075/c.

Dat perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan Veurne-Westkust, gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling.

1.4. De voormelde werken zijn op 6 juni 2000 een eerste maal vergund. Bij arrest nr. 91.978 van 5 januari 2001 heeft de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van deze vergunning bevolen.

Op 23 mei 2001 zijn de werken opnieuw vergund. Bij arrest nr. 96.749 van 20 juni 2001 heeft de Raad van State opnieuw de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van deze vergunning bevolen.

De geschorste vergunningen van 6 juni 2000 en 23 mei 2001 betreffen het slopen van twee gebouwen (blok A en D) en de vervanging ervan. De nu bestreden vergunning betreft de regularisatie van het grotendeels uitgevoerde “blok D”.

1.5. De bouwplaats, de omgeving en de aanvraag worden, in het advies van 21 december 2001 van de gemachtigde ambtenaar, als volgt omschreven:

“De bouwplaats betreft een vakantiedomein met vakantieverblijven gelegen tussen het strand en de Nieuwpoortlaan, nabij de grens met Koksijde. De bebouwing op het terrein bestaat uit vakantiebungalows (gegroepeerde inplanting) en autobergplaatsen, deels ingebed in het duinenreliëf. De onbebouwde en onverharde delen van het vakantiedomein zijn grotendeels gekenmerkt door duinvegetatie. De bungalows bestaan uit één à twee bouwlagen en zadeldak. De gevels zijn wit geschilderd en de dakbedekking bestaat uit traditionele rode kleidakpannen.

Het stuk woongebied op grondgebied van De Panne, waarin de bouwplaats zelf is gelegen, wordt begrensd door natuurgebied ten westen (smalle strook tot aan een gebied voor verblijfsrecreatie) op ca 60 m van de bouwplaats zelf en ten noorden (richting strand) op ca 70 m van de bouwplaats zelf. Het gebied ten zuiden van de Nieuwpoortlaan (gewestweg), op meer dan 100 m ten zuiden van de bouwplaats zelf, is bestemd als natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat. Ten noorden van de bouwplaats zelf is het onbebouwd deel van het woongebied palende aan het strand beschermd in het kader van het duinendecreet. De omgeving ten oosten van de bouwplaats (op grondgebied Koksijde) is woongebied. Hier is de plaatselijke ordening bepaald door een aantal appartementen, waarvan de bouwhoogte minimum 2 volwaardige bouwlagen omvatten boven het duinreliëf, plus een bouwlaag onder het dakvolume. Voor de beoordeling van voorliggend dossier is het meest nabij gelegen gebouw, nl. het Hof ter Duinen, waarin de beroeper Lannoo een appartement heeft, het meest relevant omwille van zijn dichte inplanting, zijn beeldbepalend volume en zijn bouwhoogte.

De omgeving wordt verder nog gekenmerkt door de Nieuwpoortlaan (gewestweg) met ten zuiden de Houtsaegerduinen en door de aanwezigheid van duinen, strand en zee. Iets ten westen bevindt zich een camping en verderop de zeedijkbebouwing van De Panne.

De aanvraag beoogt de regularisatie voor 6 nieuwbouwflats voor vakantieverblijf na de sloping van 6 bestaande flats. (zie historiek)

De bebouwde oppervlakte op de grond van het reeds opgetrokken gebouw bedraagt 196,2 m² met een totale vloeroppervlakte van 388 m² en een

bouwvolume van 1.261 m³. Het gebouw telt 2 niveaus, gelijkvloers inbegrepen. Het afgebroken gebouw bezat een bebouwde oppervlakte van 136 m² en een bouwvolume van 490 m³”.

1.6. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne verleent, na onderzoek van de aanvraag in zitting van 20 augustus 2001, op 21 augustus 2001 een gunstig preadvies.

1.7. Na de adviezen van de afdeling Natuur, de afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen en de afdeling Waterwegen Kust te hebben ingewonnen, verleent de gemachtigde ambtenaar op 21 december 2001 een omstandig gemotiveerd advies, waarvan de conclusie als volgt luidt:

“Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het project past zich in in de onmiddellijke omgeving van het Strandparkdomein, veroorzaakt geen noemenswaardige impact (op) het leefklimaat van de directe omgeving en heeft geen nadelig effect op de ruimere omgeving en op de open ruimten en natuurgebieden in het bijzonder”.

1.8. Daarop verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne op 9 januari 2002 de bestreden vergunning op grond van de volgende motivering:

“Overwegende dat het schepencollege in zitting van 20.08.2001 voorafgaandelijk aan de vraag om advies aan de gemachtigde ambtenaar, reeds een eigen gemotiveerd standpunt heeft bepaald; dat na heronderzoek in huidige zitting integraal bevestigd en hernomen wordt;

Overwegende het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 21/12/2001 dat inzake motivering integraal door het schepencollege tot het hare wordt gemaakt;

Overwegende dat als algemene conclusie dient te worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving; dat het project verenigbaar is met de bebouwing binnen het Strandpark zelf; dat het project geen noemenswaardige impact heeft op het leefklimaat van de directe omgeving en de open ruimten en natuurgebieden in het bijzonder (cfr. Motivering 20.08.2001)”.

2. Ontvankelijkheid van het beroep

2.1. Opgeworpen excepties

In haar laatste memorie werpt de eerste verwerende partij op dat de verzoeker geen actueel belang heeft bij het beroep. Daartoe wijst ze vooreerst op het feit dat “het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde op 22 april 2003 de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de oprichting van een meergezinswoning met garages te (...) Koksijde, R. Allemeeschlaan 3, kadastraal bekend (...), sectie A, nr. 0103P, 0103R”, op het feit dat “het perceel in kwestie is gelegen naast de woning van de (verzoeker)”, en op het feit dat de verzoeker “geen beroep tot nietigverklaring van die stedenbouwkundige vergunning (heeft) ingesteld”, om daarna te besluiten dat “de proceshouding van de (verzoeker) inconsistent (is) en (...) het verzuim om die stedenbouwkundige vergunning aan te vechten ertoe (strekt) afbreuk te doen aan het actueel belang bij het beroep tot nietigverklaring van (het) thans bestreden (besluit)”.

De tussenkomende partij werpt in haar laatste memorie dezelfde exceptie op. Zij stelt daartoe in essentie dat de verzoeker “niet (meer) doet blijken van het rechtens vereiste griefhoudend en actueel belang”, aangezien hij “in alle objectiviteit en redelijkheid (niet) kan (...) voorhouden dat (het) in casu bestreden (besluit) meer griefhoudend zou zijn dan de recente stedenbouwkundige vergunning van 22 april 2003”, die hij niet heeft aangevochten. Zij wijst daarbij op de bouwhoogte en de omvang van het nieuwe project alsook op de afstand ervan ten opzichte van het pand van de verzoeker.

2.2. Beoordeling van de excepties

Het feit dat de verzoeker de stedenbouwkundige vergunning van 22 april 2003 niet heeft aangevochten, doet geen afbreuk aan zijn actueel belang bij de vernietiging van de bestreden vergunning van 9 januari 2002. De eerstgenoemde vergunning, die is verleend aan een andere persoon (de n.v. OMNIFLAT) dan de tussenkomende partij, betreft immers een ander project op andere (aanpalende) percelen. Bijgevolg zijn de excepties niet gegrond.

3. Gegrondheid van het beroep

3.1.1. Het aangevoerde eerste middel

In een eerste middel voert de verzoeker aan dat het bestreden besluit de artikelen 5.1.0 en 13.4.3.1 van het koninklijk besluit van 28 december

1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: inrichtingsbesluit) alsmede de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt, “doordat het er van uit gaat dat het gebied waarin de bouwplaats is gelegen ‘woongebied’ is, zoals bepaald door het bij (koninklijk besluit) van 6 december 1976 (vastgestelde) gewestplan Veurne-Westkust, dat nochtans zelf die bepalingen heeft geschonden, en mitsdien onwettig is en bij toepassing van (artikel) 159 van de Grondwet voor onbestaande moet worden gehouden”.

Wat betreft de aangevoerde schending van de voormelde artikelen van het inrichtingsbesluit, stelt de verzoeker in de uiteenzetting van het middel, in essentie, dat de bouwplaats in de duinen is gelegen, dat “er (...) voor de makers van de gewestplannen een onvoorwaardelijke, gebonden rechtsplicht (bestond) om de gebieden die spraakgebruikelijk en wetenschappelijk als duingebieden moesten (worden aanzien), in een groengebied op te nemen” en dat “de overheid daaromtrent (...) geen andere keuze (had)”. Dit leidt hij af uit “de duidelijke tekst” van artikel 13.4.3.1 van het inrichtingsbesluit en uit “de systematiek” van dat besluit. Dienaangaande wijst hij er op dat “uit de redactie van de verschillende bepalingen van het inrichtingsbesluit (overduidelijk) (blijkt) dat in de regel de overheid niet verplicht was de bestaande toestand ook tot bestemmingstoestand te maken voor de toekomst”, maar dat van die regel wordt afgeweken in artikel 13, dat “anders (is) opgebouwd”. Die bepaling zegt immers niet alleen “waartoe de groengebieden bestemd zijn” maar geeft ook aan “welke gebieden ze omvatten”. De erin met name genoemde gebieden, waaronder duinen, moesten dan ook, aldus de verzoeker, in een groengebied worden opgenomen “hetzij om beschermd en behouden te blijven, hetzij - voor wat de reeds aangetaste gebieden betreft - om in hun authentieke staat (te worden hersteld)”. “Enkel voor (...) gebieden waaraan in redelijkheid kan (worden getwijfeld) (...) (of) ze te duiden zijn als”, onder andere, “duin, maar die niettemin in die richting tenderen (‘andere dergelijke’), heeft de overheid een vrije appreciatiebevoegdheid bekomen die prima facie enkel de onredelijkheid als grens kent”. “Door in 1976 de site (...) niet tot natuurgebied te bestemmen, ofschoon het een duingebied betreft met helmgras en andere typische fauna, gelegen tussen het strand en de openbare weg, is de overheid (dan ook)”, aldus de verzoeker, “kennelijk haar appreciatierecht te buiten gegaan, en is ze tot een onwettige, minstens onzorgvuldige en volstrekt onredelijke - want niet begrijpelijke - beslissing gekomen, die met de normale inhoud van (de) door (artikel) 13.4.3.1 (van het inrichtingsbesluit) gebruikte terminologie niets uitstaande meer heeft”.

Wat betreft de aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel, stelt de verzoeker, in essentie, dat het “gewestplan” dit beginsel heeft geschonden,

omdat er “in vergelijking met andere duingebieden die toen wel in het groengebied werden opgenomen, (...) geen enkele reden (was) om dit voor de litigieuze site niet te doen en anders te beslissen”, dat “talloze andere nog niet al te zeer aangetaste duingebieden (...) toen wél (werden) opgenomen” en dat “de verwerende partij (...) niet (aantoont) op grond van welke in redelijkheid aanvaardbare argumenten zij toen met betrekking tot deze site anders heeft beslist”.

3.1.2. Ontvankelijkheid van het eerste middel

3.1.2.1. De eerste verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord een ontvankelijkheidsexceptie op ten aanzien van het eerste middel. Ze stelt dat de verzoeker geen geoorloofd belang heeft om de wettelijkheid van het bestreden besluit in vraag te stellen wegens de beweerdelijke onwettelijkheid van het gewestplan, aangezien zijn appartement ook gelegen is in het gebied dat naar zijn mening verkeerdelijk tot woongebied is bestemd. Dienaangaande poneert de eerste verwerende partij nog dat “zelfs indien (...) (de) stedenbouwkundige vergunning (van de verzoeker) definitief zou zijn geworden - voorzover deze vergunning niet als ‘onbestaande’ zou moeten worden beschouwd gelet op de beweerdelijk kennelijk onzorgvuldige en onredelijke beslissing om welbepaalde duinen niet in het duinengebied op te nemen - dient te worden vastgesteld dat (...) deze vergunning minstens met toepassing van artikel 159 (van de Grondwet) niet als wettig zou kunnen worden beschouwd”.

De tussenkomen partij voert om dezelfde redenen aan dat het middel niet ontvankelijk is.

3.1.2.2. De stedenbouwkundige vergunning voor de Residentie Hof Ter Duinen, waarvan verzoekers appartement deel uitmaakt, is een individuele administratieve rechtshandeling waartegen geen beroep is ingesteld. Bijgevolg is ze definitief geworden en kan ze voor de Raad van State niet meer worden betwist, ook niet bij wege van een onwettigheidsexceptie die is gesteund op artikel 159 van de Grondwet. De excepties inzake het belang van de verzoeker bij het eerste middel zijn dus niet gegrond.

3.1.3. Gegrondeheid van het eerste middel

3.1.3.1. Artikel 13 van het inrichtingsbesluit bepaalt:

“4.3. De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

4.3.1. De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

4.3.2. De natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten, zijn de gebieden die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied”.

3.1.3.2. Wat betreft de aangevoerde onwettigheid van het gewestplan, moet worden opgemerkt, dat een gewestplan niet dient om een bestaande toestand te bevestigen, maar, integendeel, om voor de toekomst de maatregelen van aanleg en de algemene bestemmingen te bepalen, die bij het verlenen van de vergunningen in acht zullen moeten worden genomen. De toekomstige ordening moet dus niet noodzakelijk overeenstemmen met de feitelijke toestand. Bijgevolg gaat de verzoeker er in zijn eerste middel verkeerdelijk van uit, dat het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan Veurne-Westkust, aan het kwestieuze perceel, dat in de duinen is gelegen, de bestemming natuurgebied had moeten geven in plaats van woongebied.

Het feit dat artikel 13.4.3.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt dat “de natuurgebieden (...) de (...) duinen (...) (omvatten)”, doet daaraan geen afbreuk. Uit artikel 1, §1, tweede lid van het inrichtingsbesluit blijkt immers, dat hoofdstuk II (“bestemming en gebruik van de grond”) van hetzelfde besluit, waaronder het artikel 13.4.3.1 is opgenomen, slechts “de nomenclatuur” bepaalt “met aanwending waarvan”, samen met de in de bijlage bij het besluit opgenomen “conventionele tekens”, “de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (...) de bestemmingsgebieden (omschrijven) en aanwijzingen (geven) omtrent de verkeerswegen”. Geen van de bepalingen van hoofdstuk II van het inrichtingsbesluit kan dan ook een “onvoorwaardelijke, gebonden rechtsplicht” inhouden om de toekomstige ordening te doen overeenstemmen met de feitelijk bestaande toestand of bestemming, meer bepaald “om de gebieden die spraakgebruikelijk en wetenschappelijk als duingebieden moeten (worden aanzien), in een groengebied op te nemen”.

Hierbij moet er nog op worden gewezen, dat artikel 13.4.3.1 van het inrichtingsbesluit - net zoals artikel 13.4.3.2 (“de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten”) - een nadere planologische aanduiding of bestemming, namelijk “de natuurgebieden”, geeft van de in artikel

13.4.3 bedoelde “groengebieden”. Met andere woorden, ook artikel 13.4.3.1 van het inrichtingsbesluit is, ondanks mogelijkerwijze de bewoordingen ervan, niet meer dan een bestemmingsaanduiding, hetgeen op zich impliceert dat het niet enkel gaat om de bevestiging van de bestaande toestand.

Het feit dat, zoals de verzoeker het in zijn laatste memorie aangeeft, voor alle stedenbouwkundige gewesten, zonder uitzondering, gewestplannen moesten worden opgemaakt en deze gewestplannen de bestemming moesten vaststellen van alle gronden gelegen binnen hun beheersingsgebied, zonder uitzondering, doet aan het voormelde geen afbreuk.

3.1.3.3. Wat betreft de aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel moet worden vastgesteld dat de simpele verwijzing naar, niet eens nader aangeduide, “tallose andere nog niet al te zeer aangetaste duingebieden”, niet dienstig kan worden ingeroepen om die schending ook maar enigszins aannemelijk te maken, laat staan aan te tonen.

Tot de schending van het gelijkheidsbeginsel kan immers slechts worden besloten als de verzoeker met feitelijke en concrete gegevens aantoont dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk worden behandeld, zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor deze ongelijke behandeling.

3.1.3.4. Het eerste middel is niet gegrond.

3.2.1. Het aangevoerde tweede middel

In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 2, §1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: gecoördineerde decreet) en van de artikelen 5.1.0 en 16.5.2 van het inrichtingsbesluit.

De verzoeker stelt in de uiteenzetting van zijn middel, in essentie, dat de door het bestreden besluit vergunde werken niets te maken hebben met de “toeristische voorzieningen” in de zin van artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit, maar wel met de “verblijfsaccommodatie” als bedoeld in artikel 16.5.2 van dat besluit met betrekking tot gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie.

Hij betoogt daartoe, vooreerst, dat het “te slopen en (herop) te richten gebouw voor het onderzoek naar zijn bestemmingsconformiteit (ten onrechte) als een geïsoleerd bouwwerk (wordt) genomen” terwijl het “in werkelijkheid en in concreto (...) onderdeel (uitmaakt) van het ganse ‘Strandpark’,

dat bestaat uit een tiental paviljoenen of gegroepeerde verblijfgelegenheden, (die zijn) voorzien van een receptie, collectieve wegenis, parkings en garages en die niet (zijn geconcipieerd), noch (worden uitgebaat), om er duurzaam of permanent te verblijven, ook niet als tweede verblijf, doch uitsluitend om er zeer kortstondig zijn vrije tijd door te brengen (er zijn enkel weekendarrangementen en midden-weekarrangementen voorzien)”. Dit park is, aldus de verzoeker, “als samengesteld geheel geen ‘vakantiedomein met vakantieverblijven’, zoals het bestreden besluit het uitdrukt” - “de term ‘vakantieverblijf’ is overigens decretaal ook niet gekend” - maar “wel een (zogenaamd) ‘openluchtrecreatief verblijf’, als bedoeld door (artikel) 2, §1, 2/ van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven” (hierna: decreet van 3 maart 1993), waarvan “het uitvoeringsbesluit van 23 februari 1995 (...) voorziet dat dit soort verblijven voortaan de naam ‘vakantiepark’ meekrijgen”. In dat verband merkt de verzoeker nog op dat de “vergunning” die de tussenkomenende partij “op 11 januari 1999 (...) (zou) (hebben bekomen) vanwege de administrateur-generaal van het Vlaams Commissariaat-generaal voor Toerisme” en waarin sprake is van “een MOTEL-exploitatie ‘met 57 slaapkamers’, (...) dus prima facie onwettig (is), zodat (de Raad van State) er ingevolge (artikel) 159 van de Grondwet geen acht mag op slaan”. Dienaangaande poneert hij ook, met verwijzing naar artikel 2 van het decreet van 20 maart 1984 houdende het statuut van de logiesverstrekkende bedrijven (hierna: decreet van 20 maart 1984), dat “het geheel (...) allerm minst (slaat) op een klassieke hoteluitbating, zijnde een toeristische handelsexploitatie die, ongeacht haar benaming, met daartoe uitgeruste ‘kamers’ logies verstrekt, ongeacht de duur van de verhuring en ongeacht het doel ervan (toeristisch, professioneel, wetenschappelijk, enz.), doch met een minimum van één nacht”.

Voorts zet hij uiteen dat “vakantieparken, als geheel van ten minste drie verblijven of paviljoenen (art. 2, §1, 2/ decreet 3 maart 1993), (...) geen toeristische voorzieningen (zijn), in de zin van (artikel) 5.1.0 van het inrichtingsbesluit, maar terreinen voor verblijfsaccommodatie, als bedoeld door (artikel) 16 van het inrichtingsbesluit, en (namelijk) inrichtingen die uitsluitend thuishoren in de ‘gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie’ (art. 16.5.2 van het inrichtingsbesluit) en niet in gebieden voor dagrecreatie, die enkel toeristische en recreatieve accommodatie toelaten ‘bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie’”. “Dit blijkt”, aldus de verzoeker, “ook uit de omzendbrief van 8 juli 1997”, meer bepaald uit hetgeen daarin inzake “toeristische voorzieningen” is vermeld. Daarbij stelt hij dat “de omzendbrief (...) in zijn geheel (luidt)” als volgt:

“Toeristische voorzieningen : hiermee worden onder meer bedoeld vakantiehuizen, hotels en informatiekantoren. Wanneer toeristische accommodaties niet meer verenigbaar kunnen worden geacht met de onmiddellijke omgeving van het woongebied, bijvoorbeeld ten gevolge van hun specifieke functie of hun ruimtebehoefte, zullen zij verwezen worden naar de daartoe speciaal bestemde zones. Dit zal bv. doorgaans het geval zijn voor motels, nevenbedrijven en dergelijke meer.

Kampeerterreinen en weekendverblijfparken.

Daar waar het planologisch en stedenbouwkundige verantwoord is en deze instellingen normaal deel uitmaken van het stads- of dorpsbeeld (bv. in zones met grote toeristische aantrekkingskracht) zullen deze zones als gebieden voor verblijfsrecreatie worden aangeduid in een B.P.A. dat de bestemmingen in het woongebied verder differentieert”.

Vervolgens geeft de verzoeker aan dat het feit dat “vakantieparken van die aard en omvang als het kwestieuze, niet alleen destijds door de nationale wetgever (inrichtingsbesluit), maar ook nadien door de deelstatelijke overheden nooit (zijn) beschouwd (...) als thuishorend in het woongebied, maar wel in de daartoe speciaal voorziene of te voorziene recreatiegebieden, (...) ook (blijkt) uit de aanhef van het (besluit van de Vlaamse regering van) 8 juni 2000 tot wijziging van artikel 25 van het (besluit van de Vlaamse regering) van 23 februari 1995 (...), dat een overgangsregime instelt voor deze campings en vakantieparken waar, weliswaar onwettig, een aantal mensen permanent zijn gaan verblijven”. Dienaangaande stelt hij, ten eerste, dat “één van de voorwaarden om te genieten van het overgangsregime is dat tegen 28 februari 2001 met het oog op een planologische bestemmingswijziging van het terrein door de provincieraad een gemotiveerd verzoek en een voorstel wordt ingediend bij de Vlaamse regering tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan met toepassing van (artikel) 188bis” van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), “ingevoegd bij decreet van 26 april 2000”, en ten tweede, dat “eerder (...) een decreet van 13 april 1999 (B.S. 29 juni 1999) een wijziging (had) aangebracht aan (artikel) 12 van het decreet van 3 maart 1993, waardoor permanente verblijvers tot uiterlijk 31 december 2005 kunnen blijven wonen (ondermeer) wanneer het verblijf (is gelegen) in een zone waarbinnen een terrein voor openluchtrecreatieve verblijven overeenkomstig de regelgeving inzake de ruimtelijke ordening kan worden aangelegd”, om daaruit af te leiden “dat toeristisch verblijf thuishoort in recreatiegebied en permanent verblijf of wonen in woongebied”.

Daarnaast laat de verzoeker gelden dat “van zodra een toeristische voorziening of attractie de vorm (aanneemt) van een verblijfsmogelijkheid (...), ze bij uitsluiting thuis (hoort) in het daartoe specifiek voorziene bestemmingsgebied”. “Het bestreden besluit gaat er”, volgens hem, “dus ten onrechte van uit dat de (zeer tijdelijke) verblijfsaccommodatie (voor zeer tijdelijk recreatief verblijf), waarvan

sprake (is) in (artikel) 16 van het” inrichtingsbesluit, “samenvalt met de ‘toeristische voorzieningen’, waarvan sprake (is) in (artikel) 5.1.0 van dit besluit en die krachtens die bepaling inderdaad ook in woongebied mogelijk zijn, mits ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”. Daarbij stelt hij dat er “wel (...) samenval (is) tussen, eensdeels, de toeristische ‘voorzieningen’ van (artikel) 5.1.0” van het inrichtingsbesluit “en, anderdeels, de toeristische ‘accommodatie’ van (artikel) 16” van dat besluit. “Dit blijkt”, aldus de verzoeker, “trouwens ook uit de franstalige versie van het besluit, dat telkens hetzelfde begrip hanteert, (namelijk) ‘équipement touristiques”. Dat de begrippen “toeristische voorzieningen” en “toeristische accommodatie” niet samenvallen met het begrip “verblijfsaccommodatie” blijkt, naar de mening van de verzoeker, “onmiskenbaar uit (artikel) 16 van het inrichtingsbesluit dat bestendig en zeer duidelijk onderscheid maakt tussen, eensdeels, toeristische accommodatie en, anderdeels, verblijfsaccommodatie”.

3.2.2. Beoordeling van het tweede middel

3.2.2.1. Vooreerst moet worden vastgesteld, dat de verzoeker geen enkel argument kan putten uit het decreet van 20 maart 1984, het decreet van 3 maart 1993 en evenmin uit de uitvoeringsbesluiten van die decreten. Men moet er immers vanuit gaan dat die decreten, gelet op het feit dat ze een gemeenschapsaangelegenheid regelen als bedoeld in 127 van de Grondwet en de regelgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening een gewestelijke aangelegenheid is, geenszins beogen wijzigingen aan te brengen aan de inhoud en draagwijdte van begrippen van regelgevingen inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening - dit kan in principe ook niet en de verzoeker stelt dit ook niet, laat staan dat hij dit aantoot.

3.2.2.2. Artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit bepaalt:

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.

Artikel 16 van het inrichtingsbesluit bepaalt:

“5. De recreatiegebieden :

5.0. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

5.1. De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

5.2. De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken”.

3.2.2.3. De bouwplaats is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Veurne-Westkust gelegen in woongebied. Dergelijk gebied is overeenkomstig artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit niet alleen bestemd voor “wonen”, maar ook voor onder andere -met de onmiddellijke omgeving verenigbare- “toeristische voorzieningen”.

Wat onder dat laatstgenoemde begrip moet worden verstaan, is niet bepaald in het inrichtingsbesluit. Bijgevolg moet het in zijn spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen. Hetzelfde geldt voor de begrippen “toeristische accommodatie” en “verblijfsaccommodatie”, die in artikel 16 van het inrichtingsbesluit zijn vermeld.

In het gewone spraakgebruik wordt onder “voorziening” verstaan: een maatregel, middel om in een behoefte te voorzien (vb. kampeervoorziening, sanitaire voorzieningen zoals toiletten en douches, ouderenvoorziening) of een instelling of dienst die in bepaalde behoeften voorziet (vb. culturele voorziening). Een “accommodatie” is al wat ten behoeve van het verblijf van personen is aangebracht of ingericht.

Uit die spraakgebruikelijke betekenis blijkt dat onder het begrip “toeristische voorzieningen”, dat in artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit is vermeld, ook “toeristische accommodatie” en, zelfs, meer specifiek, “verblijfsaccommodatie” kan worden begrepen. Verblijfsaccommodatie is dus bestaanbaar met woongebied.

3.2.2.4. Het tweede middel is niet gegrond.

3.3.1. Het aangevoerde derde middel

3.3.1.1. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van “het beginsel van de goede plaatselijke aanleg, neergelegd in artikel 4 van het (DRO)”, van artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit, van het materieel motiveringsbeginsel,

van het redelijkheidsbeginsel, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de artikelen 14 en 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: natuurbehouddecreet).

3.3.1.2. Wat betreft de schending van artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit en het materieel motiveringsbeginsel, stelt de verzoeker vooreerst, dat “zelfs indien wordt aangenomen dat een vakantiepark moet (...) worden (geacht) een toeristische voorziening te zijn in de zin van het inrichtingsbesluit (...) en mitsdien in beginsel in een woongebied mogelijk is, dan nog moet voldaan zijn aan de voorwaarde dat die ‘voorziening’ verenigbaar is ‘met de onmiddellijke omgeving’”. Voorts voert hij dienaangaande aan dat “(het bestreden besluit) (bij) het onderzoek naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving (...), oostwaarts, meestal gebouwen (betreft) die in redelijkheid niet meer (...) kunnen worden (geacht) tot de onmiddellijke omgeving te behoren, doch gelegen zijn, niet alleen op het grondgebied van een andere gemeente, maar ook voorbij de Allemeeschlaan, waar het bebouwingstype van een totaal andere aard is en mitsdien niet vergelijkbaar”. Als onmiddellijke omgeving van de bouwplaats vermeldt de verzoeker daarbij, ten noorden, “beschermde duingebied en strand”, ten oosten, “beschermde duingebied met ondermeer (een) badhuisje van (de) stad Antwerpen”, “een appartementsvilla (Hof Ter Duinen), maar gebouwd in een put van 5 meter, zodat hij met de skyline conformeert” en “twee eengezinswoningen”, ten zuiden, “de koninklijke baan en de Houtsaegerduinen”, en ten westen, “natuurgebied”. Inzake de “onmiddellijk aanpalende omgeving” ten oosten van de bouwplaats, namelijk de percelen nrs. “103/g” (“uniefamiliale woning”), “103/p” (“leegstaande uniefamiliale woning”), “103/r” (“Hof Ter Duinen”) en “103/n” (“badhuisje”), geeft de verzoeker aan dat de daar gesitueerde gebouwen - “behoudens de residentie Hof Ter Duinen” - “laagbouw” uitmaken, “uniefamiliaal” zijn en “ingevolgd de in Koksijde sedert jaren toegepaste (...) nota Morel (...) steeds op minstens 12 (meter) van mekaar (staan), daar waar de vijf blokken op de hoge duin van het Strandpark op soms maar 1 tot 2 meter van mekaar staan”.

3.3.1.3. Wat betreft de aangevoerde schending van het “beginsel van de goede plaatselijke aanleg, neergelegd in artikel 4 van het (DRO)”, betoogt de verzoeker, vooreerst, dat “het toelaten van verdere uitbreiding en schaalvergroting van gebouwen op een voor die site reeds veel te groot terrein voor openluchtrecreatieve verblijven stedenbouwkundig totaal onaanvaardbaar (is)” en dat “door alsmaar schaalvergroting toe te staan, (...) het besluit haaks (staat) op het

beginsel van de goede plaatselijke aanleg en (...) het kennelijk de ruimtelijke draagkracht van de site en het vereiste van ruimtelijke kwaliteit (miskent) (zoals) neergelegd in artikel 4 (DRO)”.

Voorts poneert hij dat “de enkele omstandigheid dat een gebied binnen het gewestplan de bestemming ‘woongebied’ meekreeg en dat het project (is gelegen) ‘in een bebouwbaar deel van het woongebied’, (...) uiteraard niet (betekent) dat om het even wat en om het even hoeveel er blijvend mogelijk is, ook al wordt het door (artikel) 5.1.0 van het (inrichtingsbesluit) niet uitgesloten”. Daarbij wijst hij op “het arrest nr. 82.103 van 9 augustus 1999” van de Raad van State waarin uitdrukkelijk zou zijn vastgesteld dat “bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een ontwerp met de onmiddellijke omgeving niet alleen acht (moet worden geslagen) op het ingediend ontwerp, maar evenzeer op het geheel van de bestaande constructies, werken en inrichtingen die reeds van dezelfde site deel uitmaken”. “De grens van het verenigbare kan mitsdien”, aldus de verzoeker, “ook door loutere uitbreiding en/of schaalvergroting (worden bereikt), waarbij het rechtens zonder belang is dat reeds eerder voor die site definitief geworden vergunningen werden uitgereikt waardoor die grens reeds werd overschreden, zoals te dezen kennelijk het geval is”.

Vervolgens geeft de verzoeker aan dat “men (...) er niet omheen (kan) dat (het) gebied van ca. 2,5 ha substantieel een duinengebied is, gelegen tussen het strand en de koninklijke baan, met de onmiskenbaar ermede verbonden ecologische en natuurwaarden, gedomineerd door een negen meter hoge duinenrug”, dat “het (...) een specifiek overgangsgebied (is), intrinsiek behorend tot het maritiem duinengebied” en dat “het minste wat men in zulk typisch overgangsgebied zou verwachten, (...) een reeks van 5 gebouwen (is) bovenop de hoge duinenrug”, wat “stedenbouwkundig volslagen absurd (is)”.

Daarnaast zet hij nog uiteen dat “op de achterflap van de brochure (van Strandpark) (...) een volledig overzicht (is) te zien van de (vóór de bestreden werken) in dat duinengebied aangebrachte bebouwing, wegenis en parking”, dat “enkel de noordelijke strook (...) nog niet (is) bebouwd (wegens de aanwezigheid van de zgn. Verschaevelijn; die strook valt inmiddels trouwens ook onder het duinendecreet; ...)” en dat “het gebied paalt aan een belangrijk R-gebied en verder zuidwaarts aan (een) gewoon natuurgebied”.

Tot slot stelt hij nog dat “niettemin de reeds bestaande druk nog opdrijven door de bestaande groepsgebouwen stelselmatig (...) te verdubbelen of meer, door ze een bouwlaag meer te geven en de breedte ervan bijna te verdubbelen, (...) elk redelijk begrip van goede ruimtelijke ordening, zoals dit begrip heden ten

dage in het collectieve geheugen van de mensen vorm en inhoud heeft gekregen, (tart)”.

3.3.1.4. Wat betreft de aangevoerde schending van artikel 16 van het natuurbehouddecreet, stelt de verzoeker dat “het toelaten van nieuwbouw op een duinkam haaks (staat) op de dwingende voorschriften” van die bepalingen. “De omstandigheid dat het om een regularisatie gaat van reeds deels bestaande en nog verder af te werken gebouwen (doet daaraan)”, aldus de verzoeker, “niets (af) nu de destijds begane onwettelijkheid nooit een wettig motief kan zijn om thans dwingende decretale bepalingen buiten toepassing te laten”.

De verzoeker betoogt dat de eerste paragraaf van die bepaling “het (zogenaamde) integratiebeginsel (bevat)”. “Het integreert”, aldus de verzoeker, “de zorgplicht en de voorzorgsplicht in andere dan de natuurvergunningen, en mitsdien ook in de stedenbouwkundige vergunningen, de milieuvergunningen, de be- of ontbossingsvergunningen, enz.” en “het schrijft voor dat de overheid er steeds zorg moet voor dragen dat geen vermijdbare schade wordt toegebracht aan de natuurelementen”.

Verder wijst hij er op dat “het besluit niet (onderzoekt) of vanuit de doelstellingen van (...) (artikel) 16 van het natuurbehouddecreet, (...) de vernietiging van 200 m² waardevol duin op een kam van 9 meter hoog niet moet of kan (worden voorkomen), desnoods door de vergunning te weigeren, eensdeels, terwijl het de voorzorgsmaatregelen buiten de eigenlijke bouwzone tot een nietszeggend en totaal vrijblijvende stijlclausule herleidt, anderdeels”, en dat “het (...) nochtans evident (is) dat de bepalingen van (artikel) 16 (...) niet enkel van toepassing zijn op gebieden die door het gewestplan zijn bestemd als natuurreservaat of groengebied, maar op om het even welk bestemmingsgebied, zeker wanneer het intrinsiek een gebied betreft met een hoge natuurwaarde, zoals te dezen”.

Concreet stelt de verzoeker dat “volgens het bestreden besluit (...) de oprichting (wordt) toegelaten van een flatgebouw van zes appartementen met een vloeroppervlakte van 196,2 m²”, dat “de werken worden toegelaten op een duinkam van 9 meter hoog, deel uitmakend van een smalle duinenstrook langs de kust, die blijkens “de toelichting bij het voorstel van decreet houdende maatregelen tot bescherming en beheer van het maritieme duinengebied” als volgt wordt omschreven:

“Een uniek stuk Vlaanderen met een heel aparte natuurwaarde (...) een ecosysteem dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van zoet water en een

min of meer zandige bodem. Het is een levend landschap dat zich ontwikkelt en manifesteert in verschillende geomorfologische types zoals : embryonale voorduin, zeereepduin, stuifduin, stabiele binnenduinen”.

Ook betoogt hij dat het bestreden besluit “er zich toe (beperkt) vast te stellen dat de uitvoering van de ondergrondse werken, zoals het heraanleggen van kelders, garages, bemaling van bouwputten, enz., geen schade zullen veroorzaken aan het nabijgelegen natuurreservaat ‘De Houtsaegerduinen’, (...) stelt dat tijdens de werken de nodige maatregelen moeten worden genomen om te voorkomen dat bouwmaterialen of machines zouden terechtkomen op het aanpalend door het gewestplan ingestelde groengebied” en, “wat de situatie ‘binnen het woongebied’ betreft, enkel vermeldt “dat de ‘duinvegetaties zo goed mogelijk bewaard (moeten) blijven””.

3.3.1.5. Wat betreft de aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel voert de verzoeker, vooreerst, aan dat “een zorgvuldige beoordeling van een bouwproject vanuit de beginselen van (artikel) 4 (DRO) (...) (inhoudt)”, ten eerste, “dat de overheid zich niet mag beperken tot het ingediende ontwerp zelf, maar dit ook moet betrekken op wat reeds bestaat, vermits de uitbreiding van het bestaande met de onmiddellijke omgeving onverenigbaar kan zijn”, en ten tweede, “dat de overheid de parallelle of toekomstige plannen van de bouwheer, waarvan zij kennis heeft of die zij redelijkerwijs moet verwachten, in haar beoordeling moet betrekken teneinde zodoende tot een integrale appreciatie te kunnen komen omtrent de goede plaatselijke aanleg”.

Voorts zet ze uiteen dat het “te dezen (...) frappant (is) dat de beide vorige vergunningsaanvragen niet alleen betrekking hadden op een flat van 6 appartementen maar ook nog op een flat van 10 appartementen, weze gezamenlijk 16”, dat “het bestreden besluit (...) met geen woord (rept) over het tweede luik van het nochtans als één geheel door de bouwheer opgevat project”, dat “alles (...) erop (wijst) dat de bouwheer zijn globaal project thans opzettelijk heeft gesplitst, niet alleen om zodoende te ontkomen aan de plicht tot openbaar onderzoek, maar ook om zodoende een gesaucissoneerde beoordeling van zijn globaal project te bekomen”, dat “de afzonderlijke beoordeling van een als enig voorgesteld en behandeld project van 6 appartementen en, later, van tien appartementen, (...) inderdaad geheel anders (kan) uitvallen dan de geïntegreerde beoordeling van een enig project van 16 appartementen”.

Tot slot poneert de verzoeker dat “nu de verwerende partij beter dan wie anders, gelet op de voorgaanden en op de omstandigheid dat de bouwheer

deel uitmaakt van het (college van burgemeester en schepenen), op de hoogte is van de werkelijke plannen van de bouwheer, (...) ze die werkelijke bedoeling in haar appreciatie (had) moeten betrekken en mitsdien de voorlegging van één globaal dossier (had) moeten vorderen” of “minstens (...) zich er van (had) moeten verzekeren dat de bouwheer definitief heeft afgezien van het tweede deel van zijn oorspronkelijk project”. “Door dit niet te hebben gedaan, heeft de verwerende partij”, aldus de verzoeker, “zichzelf in de onmogelijkheid gesteld zich een precies en juist beeld te vormen omtrent de bestaanbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening en heeft ze het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden”.

3.3.2. Beoordeling van het derde middel

Eerste onderdeel

3.3.2.1. Vooreerst dient te worden opgemerkt dat, anders dan de verzoeker blijkt te willen doen voorkomen, artikel 5.1.0, tweede lid van het inrichtingsbesluit niet bepaalt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een toeristische voorziening met het woongebied, enkel en alleen mag worden rekening gehouden met de onmiddellijk “aanpalende” omgeving.

Uit die bepaling blijkt evenmin dat het feit dat percelen, gelegen in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats, deel uitmaken van het grondgebied van een aanpalende gemeente, tot gevolg heeft dat daarmee bij de beoordeling geen rekening mag en moet worden gehouden. Zo ook heeft de aanwezigheid in die onmiddellijke omgeving van een straat, in casu de Remi Allemeeschlaan, niet tot gevolg dat de voorbij die straat aanwezige bebouwing buiten beschouwing kan en moet worden gelaten.

3.3.2.2. Vervolgens moet worden vastgesteld dat bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening wel degelijk ook rekening is gehouden met de onmiddellijk aanpalende omgeving ten oosten van de bouwplaats (de percelen nrs. 103/g, 103/p, 103/r en 103/n), waarover de verzoeker het heeft. Dienaangaande wordt in het bestreden besluit bij de motivering van het college van burgemeester en schepenen ondermeer vermeld dat “één der dichtst bijstaande gebouwen hetgeen (is) waarin klager Lannoo een appartement heeft”, namelijk de residentie Hof Ter Duinen. In zijn advies stelt de gemachtigde ambtenaar, bij de bespreking van de oostelijke omgeving, dat dit gebouw “het meest relevant (is) (voor de beoordeling

van het voorliggende dossier) omwille van zijn dichte inplanting, zijn beeldbepalend volume en zijn bouwhoogte”. De verzoeker betwist dit niet.

In het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat inzake motivering integraal door het schepencollege tot het hare (is) gemaakt”, wordt zeer omstandig “de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving ten Oosten”, meer bepaald ten aanzien van de residentie Hof Ter Duinen, onderzocht.

De verzoeker heeft geen enkele kritiek geformuleerd ten aanzien van de voormelde beoordeling.

Gelet op het voorgaande kan de verzoeker dan ook niet worden gevolgd waar hij in zijn laatste memorie nog stelt dat enkel wordt beschreven “welke percelen er ‘liggen’ in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats”.

3.3.2.3. Het eerste onderdeel van het middel is niet gegrond.

Tweede onderdeel

3.3.2.4. Artikel 4 DRO bepaalt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”.

In casu is de bestemming van het kwestieuze perceel vastgesteld in een -niet onwettig bevonden- plan van aanleg. De vergunningsaanvraag is behoorlijk getoetst aan de toepasselijke planbestemming en aan de vereisten van een goede plaatselijke ordening.

De verzoeker toont niet aan dat desondanks de ingeroepen bepaling zou geschonden zijn.

3.3.2.5. Het tweede onderdeel van het middel is niet gegrond.

Derde onderdeel

3.3.2.6. De verzoeker doet in zijn laatste memorie afstand van het derde onderdeel in zoverre dit de schending van artikel 14 van het natuurbehouddecreet aanvoert.

3.3.2.7. Artikel 16 van het natuurbehouddecreet, in zoverre het nuttig op deze zaak kan betrokken worden, bepaalt op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit, hetgeen volgt:

“Art. 16. §1. Als voor een activiteit op grond van wetten, decreten of besluiten een vergunning of toestemming van de overheid, dan wel een kennisgeving of melding aan de overheid vereist is, draagt deze overheid er zorg voor door het opleggen van voorwaarden of het weigeren van de vergunning of toestemming dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan.

(...)

§5. De beslissing van de overheid omtrent de vermijdbare of onherstelbare schade wordt met redenen omkleed”.

3.3.2.8. Bij de bespreking van het eerste middel is gebleken dat de gewestplanbestemming “woongebied” die aan het betrokken perceel is gegeven, niet onwettig is. Voorts is bij de bespreking van het tweede middel komen vast te staan dat de bestreden vergunning die gewestplanbestemming niet schendt.

De verzoeker toont in het middel, zoals ontwikkeld in het verzoekschrift, niet concreet aan dat ten deze enig gevaar bestond voor het ontstaan van “vermijdbare schade aan de natuur”. De loutere bewering dat het gaat om “200 m² waardevol duin op een kam van 9 meter hoog” volstaat in dit verband geenszins, nu het bedoelde perceel van geen specifieke natuurbeschermingsmaatregel blijkt te genieten en de verzoeker dit bij de argumentatie van zijn tweede onderdeel van het middel ook zelf toegeeft, waar hij in zijn laatste memorie dienaangaande stelt dat “de bouwplaats (...) voor het positief recht (...) niet (een uitzonderlijk waardevol natuurgebied is)”.

Bovendien blijkt uit diverse overwegingen van het bestreden besluit en vooral uit de hieronder vermelde opgelegde voorwaarden, dat de verwerende partij oog heeft gehad voor het nabijgelegen natuurgebied, voor de op het kwestieuze perceel nog aanwezige “duinvegetaties”, en ervoor zorg draagt dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan:

“1. Indien bij eventuele ondergrondse werken, zoals o.a. (her-)aanleg van kelders, rioleringen of (deels) ondergrondse garages, een bemaling van de bouwputten of -sleuven nodig blijken te zijn, dienen, in overleg met de AMINAL-afdeling Natuur, de nodige maatregelen getroffen te worden om verdere verdroging van het nabijgelegen Vlaams natuurreservaat ‘De

Houtsaegerduinen' te vermijden. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het zonodig isoleren van de bouwputten of -sleuven met damplanken en/of het op een geschikte plaats in de duinen reïnfiltreren van het bemaalde grondwater. 2. Ook dient tijdens de werken de bouwwerf beperkt te blijven tot het door het gewestplan vastgelegd woongebied en door middel van een efficiënte stalen afsluiting duidelijk afgebakend te worden, zodat geen materialen of machines worden gestapeld of gestationeerd op het aanpalend door het gewestplan vastgelegd groengebied. Ook binnen het woongebied dienen de (o.a. Helm-) duinvegetaties zo goed mogelijk bewaard te blijven. De bij de bouwwerken ten oosten van het flatblok D verwijderde helmbeplanting dient te worden vervangen door nieuwe aanplantingen”.

3.3.2.9. Het derde onderdeel van het middel is niet gegrond.

Vierde onderdeel

3.3.2.10. Wat betreft de aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, moet worden opgemerkt dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de tussenkommende partij op 6 juni 2000 de vergunning heeft bekomen voor het bouwen van twee flats na afbraak van twee bestaande flats (blok A en D), dat bij arrest nr. 91.978 van 5 januari 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging van die beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is bevolen, dat de voormelde vergunning bij collegebesluit van 23 mei 2001 is ingetrokken nadat de tussenkommende partij eraan had verzaakt, dat op 23 mei 2001 de voornoemde werken opnieuw zijn vergund, dat bij arrest nr. 96.749 van 20 juni 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging van die beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is bevolen, dat op uitdrukkelijk verzoek van de tussenkommende partij het geschorste besluit van 23 mei 2001 is ingetrokken en dat het nu bestreden besluit van 9 januari 2002 enkel de regularisatie betreft van het voorheen reeds grotendeels uitgevoerde blok D.

Uit de pure hypothese dat niet valt uit te sluiten dat de tussenkommende partij alsnog zal proberen om ook voor het voornoemde blok A (10 appartementen) een stedenbouwkundige vergunning te bekomen, volgt geenszins dat de vergunningverlenende overheid, gelet op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel, “de parallelle of toekomstige plannen van de bouwheer (...) in haar beoordeling moe(s)t betrekken teneinde zodoende tot een integrale appreciatie te kunnen komen omtrent de goede plaatselijke aanleg”.

3.3.2.11. Ook dit onderdeel is ongegrond.

3.4.1. Het aangevoerde vijfde middel

In een vijfde middel voert de verzoeker de schending aan “van het begrip goede ruimtelijke ordening”, van artikel 4 DRO, van artikel 43, §1 van het gecoördineerde decreet, van het materieel motiveringsbeginsel, het continuïteitsbeginsel, van het rechtszekerheidsbeginsel en van het gelijkheidsbeginsel.

Daartoe voert de verzoeker, vooreerst, een aantal algemene beschouwingen aan, namelijk dat “het beleid van de overheid (...) een zekere continuïteit en samenhang (moet) vertonen, zoniet wordt het willekeurig en schendt het gelijkheidsbeginsel”, dat “ook het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel (...) diezelfde eis (stellen)”, dat “een overheid (...) niet zomaar (mag) terugkomen op beslissingen die zij vroeger heeft genomen en/of op standpunten die zij vroeger heeft ingenomen” en dat “de overheid (...) in individuele gevallen van een gedragslijn die zij tot dan toe heeft ontwikkeld, (mag) afwijken, maar (...) zich daarvoor wel op in redelijkheid aanvaardbare motieven (moet) (kunnen) beroepen (...)”.

Voorts zet ze ter onderbouwing van de aangevoerde schendingen uiteen wat volgt :

“Uit het administratief dossier dat de verzoekende partij eerder kon inkijken (maar waarvan zij toen geen kopij kreeg, zodat de verwerende partij gesommeerd wordt het desbetreffend stuk aan haar dossier toe te voegen), is gebleken dat de bouwheer in 1988 een vergunning heeft aangevraagd waaromtrent in de notulen van het CBS dd. 4 juli 1988 te lezen staat wat volgt :

‘Een te dichte bebouwing in deze zone is esthetisch, toeristisch, commercieel en stedenbouwkundig onverantwoord. De huidige verhouding van de bebouwing op betrokken terrein tot de totale terreinoppervlakte kan als maks worden aanzien.’

Toen in 1994 een ‘voorontwerp structuurplan kustzone’ in de maak was dat voorzag in de inlijving van het ‘Domein Strandpark’ in het beschermd natuurgebied, adviseerde het CBS blijkens zijn notulen van 27 juni 1994 negatief. Volgens het CBS was inlijving in het duingebied zinloos omdat het gebied in realiteit ‘volledig volgebouwd (is) tot aan het front met de zee’. Het gemeentelijk advies vervolgt :

‘Deze moderne toeristische infrastructuur dient haar exploitatiemogelijkheden te kunnen handhaven, zodat een volledig bouwverbod en bescherming van het duingebied absurd is.’

Daaruit blijkt derhalve dat de verwerende partij reeds anno 1998 en 1994 van oordeel was dat er een volledige verzadiging was ingetreden en dat het gebied reeds zodanig vol gebouwd was dat het niet zinvol meer was het nog bij het beschermd duingebied onder te brengen, maar dat men anderzijds ook niet verder meer kon gaan dan de bestaande toestand te ‘handhaven’.

Desalniettemin wordt thans op die zienswijze teruggekomen. Nergens in het lange verhaal valt te lezen waarom de beoordeling van 1988 en 1994 verkeerd zou geweest zijn en waarom er thans moet op teruggekomen worden. Die ommezwaai wordt niet begrijpelijk gemaakt (tenzij mogelijks door de vrees met een schadeclaim geconfronteerd te worden)”.

3.4.2. Beoordeling van het vijfde middel

3.4.2.1. In zoverre de verzoeker de schending aanvoert van artikel 4 DRO, is het middel om de redenen die reeds zijn vermeld onder randnummer 3.3.2.4 niet gegrond.

3.4.2.2. Daar gelaten de vraag of uit de collegebeslissingen van 4 juli 1988 en 27 juni 1994 kan en mag worden afgeleid dat het college van burgemeester en schepenen ten aanzien van het domein strandpark wel enige gedragslijn zou hebben vastgelegd, meer bepaald inzake toekomstige bouwvergunningen, dient te worden vastgesteld dat verzoekers bewering niet op gaat.

Zoals de eerste verwerende en de tussenkomende partij terecht opwerpen, maakt de verzoeker immers bij de analyse van de “gedragslijn” van het college van burgemeester en schepenen bijvoorbeeld geen melding van een aan de tussenkomende partij verleende bouwvergunning van 27 augustus 1997.

Bovendien is er in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 27 juni 1994 slechts sprake van het “handhaven” van de “exploitatiemogelijkheden”, hetgeen niet noodzakelijk een volledig bouwverbod inhoudt. Daarenboven stelt dit advies dat zo een bouwverbod “absurd is”.

3.4.2.4. Waar de verzoeker in zijn laatste memorie nog beweert dat de vergunning van 27 augustus 1997 “helemaal niet (sloeg) op nieuwe werken, maar op een loutere verbouwing van de bestaande chalets (type visserswoning) met behoud van de vroegere ruwbouw, bouwmaterialen en stijl”, kan hij niet worden gevolgd. Hij stelt immers zelf dat er ingevolge die vergunning sprake was van een “uitbreiding” in de richting van De Panne.

3.4.2.5. Het middel is niet gegrond.

3.5.1. Het aangevoerde vierde middel

In een vierde middel voert de verzoeker aan dat “het besluit van 9 januari 2001” (lees: 9 januari 2002) “machtsoverschrijding (inhoudt) en (..) het beginsel (schendt) dat de administratieve handelingen in beginsel eenzijdig tot stand

komen en op een geoorloofde oorzaak moeten berusten”. Hij zet dat middel uiteen als volgt:

“In het administratief dossier van de verwerende partij berust een schrijven van de raadsman van Decoussemaeker aan haar raadsman waarin medegedeeld wordt dat eerstgenoemde m.b.t. de onwettigheid van de vergunning, geschorst door Uw Raad bij arrest van 5 januari 2001, van elke schadeclaim zal afzien ‘indien’ de verwerende partij er ‘in de nabije toekomst’ toe komt de geschorste vergunning in te trekken en te vervangen door een nieuwe die de toets van de Raad van State kan doorstaan. Het bevat ook een schrijven van Decoussemaeker aan de verwerende partij dd. 21 mei 2001 waarin hij formeel verklaart te verzaken ‘aan iedere vordering tot schadevergoeding tegen de gemeente en het Vlaams Gewest’ (... verzoekende partij bekwam geen afschrift van de eerste brief die zich normalerwijze in het administratief dossier zou moeten bevinden).

Die vergunning is er gekomen, maar werd door Uw Raad andermaal geschorst bij arrest van 20 juni 2001.

Anderzijds werd aan de opdrachthouder van de verzoekende partij op 10 januari 2002 een uittreksel ter hand gesteld uit de notulen van het CBS van De Panne dd. 9 januari 2002, waarin :

a. wordt overwogen :

‘(...)

Gelet op het schrijven dd. 3 januari 2002 van de heer Marc Decoussemaeker waarbij hij onvoorwaardelijk en onherroepelijk verzaakt aan zijn aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dd. 8 maart 2001 en de hem verleende stedenbouwkundige vergunning dd. 23 mei 2001;

Overwegende dat de heer Decoussemaeker daarbij verzaakt aan iedere vordering tot schadevergoeding tegen de gemeente en het Vlaamse Gewest;

Overwegende dat de heer Marc Decoussemaeker daarbij uitdrukkelijk verzoekt om intrekking van de betrokken stedenbouwkundige vergunning;

(...)

b. en wordt beslist :

‘Art. 1: Akte te nemen van het schrijven dd. 3 januari 2002 van de heer Marc Decoussemaeker waarbij hij verzaakt aan zijn aanvraag dd. 8 maart 2001 en zijn stedenbouwkundige vergunning dd. 23 mei 2001, daarbij afstand doet van elke vordering tegen de gemeente en het Vlaamse Gewest en waarbij tevens uitdrukkelijk om intrekking van de stedenbouwkundige vergunning wordt verzocht.

Art. 2: De stedenbouwkundige vergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen dd. (23 mei 2001) aan de heer Marc Decoussemaeker tot het bouwen van een toeristenverblijf na afbraak bestaande flats, wordt ingetrokken’

Men staat dus andermaal patent voor een operatie ‘do ut des’. Een koehandel. De verwerende partij heeft zich in een bladzijdenlange vergunning uitgesloofd om de aanvrager ter wille te zijn, niet om het algemeen stedenbouwkundig belang te dienen, maar om te ontkomen aan een schadeclaim m.b.t. de beide voorgaande, onwettig gebleken, vergunningen.

In werkelijkheid gaat het dus niet om een eenzijdige administratieve akte, maar om een verdoken afspraak, die evident een ongeoorloofd voorwerp heeft

en afbreuk doet aan het essentieel karakter van een vergunning, nl. haar eenzijdigheid, minstens het eenzijdig tot stand komen ervan.

Het aspect 'eenzijdigheid' is wellicht het meest in het oog springend bestanddeel van de administratieve rechtshandeling (...).

Een vergunning uitreiken als wederprestatie van de verbintenis geen schadeclaim in te dienen, doet afbreuk aan dit principieel eenzijdig karakter en maakt van de handeling een wederkerige rechtshandeling, bovendien behept met een ongeoorloofde oorzaak.

Tijdens de debatten in de UDN-procedure heeft de tussenkomen partij met verheven stem duidelijk gemaakt welke financiële schade zij inmiddels reeds heeft geleden ingevolge de vertraging, opgelopen door de bevolen schorsingen. Ingevolge aangegane verbintenissen moest de lening van 19 miljoen BEF volledig opgenomen worden en moesten de eerste aflossingen reeds betaald worden, ofschoon er nog steeds geen inkomsten kunnen gegenereerd worden. Op blz. 19 verweet de tussenkomen partij de verzoeker als volgt :

'Het is er verzoekende partij duidelijk om te doen tussenkomen partij in een financiële wurggreep te brengen. Tot op vandaag is hij daar wonderwel in geslaagd. Een project dat op kleine afwerking na voltooid is en tot nu reeds ongeveer € 468.500 heeft gekost blokkeren zodat het uit zichzelf geen inkomsten kan genereren terwijl toch intresten en kapitaalaflossingen moeten betaald worden. De financiële wurggreep zal zodoende tot falen leiden. Strandpark verdwijnt. Privacy blijft verzekerd.'

Daaruit moet dus blijken dat de tussenkomen partij aan een zeer aanzienlijke schadeclaim verzaakt heeft en niet zomaar een niemendalletje. Het gemeentebestuur -als plaatselijk bestuur, op gezette tijden onderworpen aan een plebisciet vanwege zijn lokale belastingbetalers- kon zich kennelijk een schadevergoedingsproces niet veroorloven. Weliswaar voerde de tussenkomen partij in haar nota (...) aan dat het middel mangelt aan elke zin voor realiteit, gezien de gemeente niet alleen beslist over een vergunning, en o.m. het positief advies van de stedenbouwkundige ambtenaar nodig heeft. Maar zodoende tracht de tussenkomen partij te verdoezelen dat zij niet alleen ten aanzien van de gemeente, maar ook ten aanzien van het Vlaams gewest aan elke schadeclaim verzaakt heeft! Dit verklaart meteen waarom ook het Vlaams gewest zich bladzijden lang uitgesloofd heeft om de tussenkomen partij toch maar aan een regularisatievergunning te helpen.

En wat de verwerende partij in haar UDN-nota (...) aanstipte, doet werkelijk de oren suizen. Daar argumenteerde de gemeente De Panne :

'Een overeenkomst als oorzaak van een stedenbouwkundige vergunning is niet onwettelijk, zelfs gebruikelijk. De verwerende partij verwijst ondermeer naar de aanvaarde praktijk van publiek private samenwerking (P.P.S.) waar bepaalde éénzijdige beslissingen - ondermeer inzake vergunningen - voorafgegaan worden door het sluiten van een overeenkomst tussen het bestuur en private personen'.

De verwerende partij schijnt er dus zelfs onder het mom van P.P.S. een gewoonte van te maken haar vergunningen te laten voorafgaan door vaste afspraken met de toekomstige begunstigde! Voor de gemeente De Panne blijkt P.P.S. via contractuele afspraken derhalve een strategie te zijn om niet alleen de mededinging te omzeilen, maar zelfs om regularisatievergunningen uit te reiken!

Willen doen aannemen dat er tussen het verzaken aan elke schadevergoeding en het verlenen van de vergunning geen enkel verband zou bestaan, is zoveel als trachten te doen geloven dat het in de Sinai-woestijn dagelijks regent. Tot twee keer toe zijn én verzaking én vergunning in de tijd perfect aan mekaar gelieerd. Daarbij valt het op dat er telkens weinig tijdsverschil is tussen het betekenen van de verzaking eensdeels en het beslissen tot de vergunning

anderdeels. Dit kan geen toeval zijn. Als de afstand voor het bestuur, zoals het nu voorwendt, geen enkele betekenis heeft gehad en geen drijfveer is geweest, waarom dan toch niettemin tot twee keer toe erom vragen en pas vergunnen als de afstand goed en wel daadwerkelijk op schrift staat?”.

3.5.2. Ontvankelijkheid van het vierde middel

3.5.2.1. De eerste verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord een exceptio obscuri libelli op ten aanzien van het vierde middel. Zij formuleert die exceptie als volgt:

“In tegenstelling tot in de vordering tot schorsing bij UDN wordt niet langer beweerd dat de bestreden beslissing tot stand zou zijn gekomen door machtsafwending. Louter wordt beweerd dat de bestreden beslissing geenszins op ééNZijdigheid vanwege de overheid berust, doch op grond van een overeenkomst tussen de verwerende partij en de tussenkomende partij. De verwerende partij zou een stedenbouwkundige vergunning hebben verleend in ruil voor de verzaking aan iedere vordering tot schadevergoeding tegen de gemeente en het Vlaamse Gewest. De verzoekende partij maakt gewag van een koehandel waarbij ‘de verwerende partij (...) zich in een bladzijdenlange vergunning (heeft) uitgesloofd om de aanvrager ter wille te zijn, niet om het algemeen stedenbouwkundig belang te dienen, maar om te ontkomen aan een schadeclaim m.b.t. de beide voorgaande, onwettig gebleken, vergunningen” (...)

Luidens de formulering van het middel zou de bestreden beslissing derhalve zijn genomen :

- %niet om het algemeen stedenbouwkundig belang te dienen;
- %maar om de aanvrager ter wille te zijn;
- %en om te ontkomen aan een schadeclaim

Zulke formulering kan enkel worden begrepen als een verwijt van machtsafwending. Hoewel n.a.v. de vordering tot schorsing bij UDN machtsafwending werd opgeworpen - hetgeen door de verwerende partij ten eerste werd betwist - gelooft ook de verzoekende partij niet langer in machtsafwending. Niettemin heeft zij haar middel inhoudelijk geformuleerd alsof het ontkomen aan een schadeclaim het uitsluitende oogmerk is (om) (...) de bestreden beslissing te nemen, hetgeen nooit als machtsoverschrijding, doch als machtsafwending dient te worden begrepen.

Er is sprake van machtsafwending wanneer :

- Het beoogde doel alleen aanwezig is of althans determinerend is (citaat verzoekende partij: ‘de verwerende partij heeft zich in een bladzijdenlange vergunning uitgesloofd om de aanvrager ter wille te zijn, niet om het algemeen stedenbouwkundig belang te dienen, maar om te ontkomen aan een schadeclaim m.b.t. de beide voorgaande, onwettig gebleken, vergunningen;
- Het vreemde doel totaal vreemd is aan de uitgeoefende wettelijke bevoegdheid (citaat verzoekende partij: ‘niet om het algemeen stedenbouwkundig belang te dienen’);
- Er een oorzakelijk verband bestaat tussen de feiten en vermoedens die op het bestaan van een doel wijzen van de bestreden behandeling (citaat verzoekende partij: ‘willen doen aannemen dat er tussen het verzaken aan elke schadevergoeding en het verlenen van de vergunning geen enkel verband zou bestaan, is zoveel als trachten te doen geloven dat het in de Sinai-woestijn dagelijks regent. (...)’).

Uw Raad stelde reeds het volgende : ‘Niet ontvankelijk zijn de middelen die niet met voldoende nauwkeurigheid de rechtsregel aanduiden die werd geschonden en die niet verklaren om welke redenen de betwiste handeling wordt geacht deze regel te hebben miskend.’ (...) en dat: ‘Een onduidelijk geformuleerd middel wordt op grond van de exceptio obscuri libelli afgewezen.’ (...)

In casu kan men niet aan de ene kant beweren dat de beslissing genomen is met uitsluitende bedoelingen die vreemd zijn aan het algemeen belang c.q. de stedenbouwkundige bevoegdheid van de verwerende partij, om aan de andere kant te stellen dat er sprake is van machtsoverschrijding.

Het is hierbij niet aan de verwerende partij om in de plaats van de verzoekende partij het middel adequaat te formuleren, noch om ten aanzien van de geciteerde wetten en beginselen die elementen te ‘vermoeden’ of te ‘gissen’ waartegen de verwerende partij zich vervolgens zou dienen te verdedigen”.

Ook de tussenkomen de partij werpt de exceptio obscuri libelli op. Zij formuleert haar exceptie als volgt:

“In tegenstelling tot de ontwikkeling van diens vierde middel in de UDN-procedure (procedurenummer : G/A 116.124/X-10.774, arrestnr. 103.165), laat verzoeker in onderhavige procedure het formuleren van de machtsafwending achterwege en wordt enkel melding gemaakt van machtsoverschrijding.

Nochtans wordt integraal dezelfde argumentatie bijgebracht als in het toenmalige verzoekschrift bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Verwerende partij kan aldus worden bijgetreden wanneer zij stelt dat het onduidelijk is welke weg verzoeker met onderhavig middel wil inslaan. Nochtans dient de formulering van een middel eenduidig en op ondubbelzinnige wijze de geschonden bepalingen, beginselen of principes uiteen te zetten, opdat hierop verweer zou kunnen worden gevoerd. Zulks is ingegeven door het principe van de wapengelijkheid binnen de procedure en wordt, zo ervan wordt afgeweken, bestraft met de exceptio obscuri libelli (...).

Deze onduidelijkheid, dewelke niet aangeeft of men de machtsoverschrijding als gevolg wil zien van de ontwikkelde argumenten die men integraal in een voorgaande procedure met hetzelfde voorwerp en partijen lieerde aan de machtsafwending, leidt er immers toe dat tussenkomen de partij thans over de twee grieven argumentatie zou dienen bij te brengen. De machtsafwending is een variatie van de machtsoverschrijding, doch wordt tevens voorzien van een bijzondere procedure krachtens artikel 91 RvS-wet. Duidelijkheid in deze is aldus ten zeerste van belang. Bij gebreke echter aan deze vereiste duidelijkheid, dient het middel als onontvankelijk te worden afgewezen”.

3.5.2.2. Hoewel de eerste verwerende partij en de tussenkomen de partij stellen dat het middel duidelijkheid mist en om die reden als onontvankelijk moet worden afgewezen, blijkt duidelijk dat ze beiden uit de formulering van het middel, terecht, hebben afgeleid dat in wezen machtsafwending wordt aangevoerd. Ook heeft de formulering van het middel hen er niet van weerhouden om, zij het in ondergeschikte orde, een verweer ten gronde te voeren. In die omstandigheden kan er geen sprake zijn van een schending van hun rechten van verdediging. De excepties worden verworpen.

3.5.3. Beoordeling van het vierde middel

Een verzoeker die machtsafwending aanvoert, moet voldoende ernstige, welbepaalde en overeenstemmende vermoedens aandragen waaruit kan worden afgeleid dat andere dan rechtmatige doeleinden door het bestuur zijn nagestreefd. Opdat van machtsafwending sprake kan zijn, moet daarenboven worden aangetoond dat het ongeoorloofde oogmerk het enige doel van de bestreden beslissing moet zijn geweest.

De verzoeker brengt hiervan geen begin van bewijs aan. Er bestaat dan ook geen aanleiding toe de algemene vergadering van de afdeling bestuursrechtspraak dienaangaande te adiëren.

Het middel wordt verworpen.

Het vierde middel is niet gegrond.

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 nalatenschap van de verzoeker.

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

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.