

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 65.298 van 18 maart 1997
in de zaak A. 62.690/X-6769.**

In zake : Arnold CRIEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LIEVENS,
kantoor houdende te GENT,
Kortrijksesteenweg 567

tegen :

1. de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. LUYPAERS,
kantoor houdende te LEUVEN,
Ijzerenmolenstraat 105,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

tussenkommende partij :

de n.v. MAFAR,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. DEVROE,
kantoor houdende te OOSTENDE,
Karel Janssenslaan 33, bus 1.

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 Arnold CRIEL
op 11 maart 1995 heeft ingediend om de vernietiging te
vorderen van :

1. het besluit van 3 november 1994 waarbij het college
van burgemeester en schepenen van de gemeente
Koksijde aan de n.v. MAFAR vergunning afgeeft voor
het bouwen van een "appartementsvilla" op het
eigendom, gelegen aan de Cesar Gezellestraat,
Koksijde-Oostduinkerke, en bekend ten kadaster
Sectie F, nr. 1090;

2. het besluit van 25 januari 1995 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde aan de n.v. MAFAR de vergunning afgeeft voor het slopen van een woning staande op voormeld perceel;

Gelet op het arrest nr. 55.653 van 12 oktober 1995 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het eerste bestreden besluit wordt bevolen en de vordering voor het overige wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 29 december 1995;

Gelet op de beschikking van 15 januari 1996 die de tussenkomst van de n.v. MAFAR toelaat;

Gezien de memories van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 juli 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 oktober 1996;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. LIEVENS, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat P. LUYPAERS, die verschijnt voor de eerste verwerende

partij, en van Advocaat B. BRONDERS die, loco Advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het gedeeltelijk eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat de eerste verwerende partij geen memorie van antwoord en evenmin een laatste memorie heeft ingediend; dat de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij buiten de toegestane termijn werd ingediend; dat zij dienvolgens niet ontvankelijk is en uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de tussenkomenende partij opwerpt dat de vordering te laat werd ingesteld, met name, meer dan zestig dagen nadat verzoeker, die eigenaar is van een appartement op de tweede (bovenste) verdieping in de residentie "'t Schipgat", Goede Aardelaan, 4, te Koksijde-Oostduinkerke en palend west aan het perceel nr. 1090, weet had van de bestreden bouwvergunning, aangezien sedert 22 november 1994 een affiche waarop de verleende bouwvergunning was vermeld, was aangeplakt op het bouwterrein, hetgeen werd vastgesteld bij gerechtsdeurwaardersexploot van 22 november 1994;

Overwegende dat verzoeker repliceert dat "(niet) blijkt (...) dat deze aanplakking na de vaststelling van de gerechtsdeurwaarder ononderbroken zou gebeurd zijn (en dat) uit de foto's (...) genomen (op 16.02.1995, een paar dagen nadat verzoeker telefonisch op de hoogte werd gebracht van het bestaan van de bestreden bouw- en slopingsvergunning (...)) blijkt (...) dat het aanplakbord op dat ogenblik niet aanwezig was";

Overwegende dat de stelling van verzoeker steun vindt in het dossier; dat de bewering dat het bericht van bekendmaking na de vaststelling van de gerechtsdeurwaarder ononderbroken aangeplakt is gebleven daarentegen geen steun vindt in het dossier; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomenende partij als tweede onontvankelijkheidsexceptie aanvoert dat, aangezien verzoeker "niet de minste hinder of nadeel (kan) ondervinden van de sloping van de villa die zich momenteel bevindt op het perceel", zijn verzoek tot nietigverklaring, in zoverre het gericht is tegen de slopingsvergunning, niet ontvankelijk is, bij gebrek aan belang;

Overwegende dat enerzijds verzoeker als geboortsonmiskkenbaar belang heeft bij de vernietiging van de bouwvergunning die volgens hem in strijd met de wet en haar uitvoeringsbesluiten werd verleend voor een perceel dat paalt aan het zijne; dat anderzijds samenhang bestaat tussen de vergunning tot het slopen van de op bedoeld aanpalend perceel bestaande woning en de vergunning tot het bouwen van een nieuw wooncomplex dat in de plaats moet komen van het te slopen gebouw; dat verzoeker die het vereiste belang heeft bij de vernietiging van de bouwvergunning derhalve meteen ook het vereiste belang heeft bij de vernietiging van de slopingsvergunning; dat de exceptie niet gegrond is; dat het beroep tot nietigverklaring van de tweede bestreden beslissing ontvankelijk is;

1. Over de bouwvergunning.

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel aanvoert wat volgt:

"(...)

Het is immers een algemeen bestuurlijk beginsel dat de overheid bij het beoordelen van bouwaanvragen tot een zekere continuïteit gehouden is, in die zin, dat zij de criteria, welke zij bij het beoordelen van

vroegere bouwaanvragen heeft gehanteerd, zo maar niet voor onbestaande mag houden, maar dat zij integendeel erdoor gebonden is, op straffe van anders in willekeur te vervallen.

Er dient in onderhavig geval opnieuw vastgesteld te worden dat de Gemeente haar eigen stedenbouwkundige normen voor vrijstaande appartementsvilla's overtreedt.

In deze stedenbouwkundige normen (stuk 25) wordt onder norm 1 (oppervlakte van het terrein) vermeld dat het terrein een minimum oppervlakte van 1.000 m² moet hebben.

Het perceel 1090 zoals door de N.V. MAFAR in de bouwaanvraag als te bebouwen perceel voorgesteld, heeft slechts een oppervlakte van 730 m² (zie hypotheccair attest - stuk 29) en is dus te klein om een vrijstaand appartementsgebouw op te richten.

Het op te richten complex heeft een basisoppervlakte van ongeveer 300 m² wat zelfs te veel is om te voldoen aan de algemene norm van 20 % t.o.v. een oppervlakte van 730 m² (in de veronderstelling dat de tweede stedenbouwkundige norm -max. bebouwde oppervlakte- ook betrekking zou kunnen hebben op percelen van minder dan 1.000 m²).

Daar het in de eerste plaats de Gemeente is die haar eigen stedenbouwkundige voorschriften moet toepassen, overschrijdt zij haar macht door deze stedenbouwkundige voorschriften naast zich neer te leggen.

Ook de gemachtigde ambtenaar ging zijn bevoegdheid te buiten door -wel op de hoogte zijnde van de hierboven omschreven stedenbouwkundige voorschriften inzake appartementsgebouwen aan de kust- oogluikend deze onjuistheden te gedogen.

Trouwens, ook in het advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 24 oktober 1994 wordt naar de gebruikelijke technische stedenbouwkundige normen verwezen. Hieruit blijkt dat de gemachtigde ambtenaar wel degelijk op de hoogte was";

dat hij in een derde middel aanvoert dat de eerste bestreden beslissing de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen schendt; dat verzoeker in dat verband onder meer stelt :

"(...)

Het bestreden besluit van 3 november 1994 is niet naar behoren gemotiveerd en bevat onjuiste en tegenstrijdige redengeving.

(...)

Het is onjuist en tegenstrijdig te stellen dat het ontwerp vergunningsvatbaar is conform de vigerende planologische voorschriften en dat de voorzienen laterale bouwvrije stroken overeenstemmen met de

gebruikelijke technisch stedenbouwkundige normen voor residentiële kustbebouwing.

Verzoeker heeft reeds in zijn tweede middel aangetoond dat de Gemeente Koksijde technisch stedenbouwkundige voorschriften hanteert voor vrijstaande appartementsvilla's.

(...)

Het ontworpen bouwwerk is niet in overeenstemming met deze voorschriften : het ontworpen bouwwerk wijkt van deze voorschriften af qua bebouwde oppervlakte (deze is meer dan 20 % van de oppervlakte van perceel 1090), qua bouwhoogte, inplanting en bodemreliëf.

De Gemachtigde Ambtenaar (die op de hoogte was van deze stedenbouwkundige normen - zie vorige procedures G/A. 51.957/VII-11.792 en G/A. 49.912/VII-11.732) kon dan ook niet besluiten dat het ontwerp voldoet aan de planologische voorschriften van het gewestplan en de gebruikelijke technisch stedenbouwkundige normen voor residentiële kustbebouwing.

(...)

Aangezien het advies van de gemachtigde ambtenaar één geheel uitmaakt met het Collegebesluit is ook dit besluit aangetast door onjuiste en tegenstrijdige motieven";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt met betrekking tot het tweede middel:

"Opnieuw verwijst eiser naar de interne nota van ir. MOREL dd. 05.11.1979, waaraan ten onrechte de waarde wordt gehecht van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Deze interne nota werd nooit aangenomen door de gemeenteraad. Deze nota kan dus nooit meer zijn dan een richtlijn, die evenwel geenszins een verbindend karakter heeft.

Aangezien het hier niet gaat om een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, is het een onwettige beperking van de bevoegdheid van het College van burgemeester en Schepenen en/of de Gemachtigde Ambtenaar te stellen dat dezen te allen tijde gebonden zijn door deze interne nota.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft in het verleden meermaals afgeweken van de richtlijnen uit de nota MOREL.

Dit blijkt uit het advies van de gemachtigde ambtenaar, die inderdaad stelt dat het kompleks zal worden ingeplant aan de rand van een bebouwde duinstrook "met diverse vergelijkbare residentiële kompleksen".

Het bestreden besluit van het College van burgemeester en schepenen is dus niet strijdig met het continuïteitsbeginsel.

In punt 8 van de nota is trouwens de mogelijkheid voor afwijkingen reeds ingebouwd:

'Afwijkingen op deze reglementering zijn mogelijk in de zin van art. 51 van de wet op de Stedebouw'.

(...)

In het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt daarnopens uitdrukkelijk overwogen:

'(...) dat het ontworpen kompleks in die optiek zowel wat zijn bouwvolume als wat zijn inplantingskonfiguratie betreft, op een stedebouwkundig a a n - vaardbare wijze in dit grotendeels aangelegd woongebied kan worden geïntegreerd;';

(...);

en met betrekking tot het derde middel:

"Eiser beroept zich eens te meer op de zogenaamde 'technische stedebouwkundige' van de Gemeente Koksijde.

Het feit dat de gemachtigde ambtenaar niet expliciet naar deze voorschriften verwijst kan niet als een gebrek aan motivering beschouwd worden:

- De motivering verwijst in het algemeen naar 'de gebruikelijke technische stedebouwkundige normen voor residentiële kustbebouwing met vergelijkbaar gabariet'. Niets belet aan te nemen dat hiermee ook impliciet de nota MOREL bedoeld werd.
- Aangezien de nota MOREL niet de verbindende kracht van een gemeentelijke stedebouwkundige verordening heeft en er in het verleden ook meermaals van afgeweken is (zie hoger), belette niets de gemachtigde ambtenaar er ook in zijn advies van af te wijken, zonder deze nota MOREL op straf van miskennen van de wettelijke motiveringsplicht expliciet te moeten vermelden";

Overwegende dat de eerste bestreden beslissing vermeldt:

"(...)

Overwegende dat het voorliggend projekt de oprichting beoogt van een appartementsvilla na sloping van een bestaande, oude eengezinswoning, en ingeplant op het perceel 4° afdeling, sektie F, nr 1090 dat volledig is gesitueerd binnen de woonzone van voornoemd gewestplan; dat het als zodanig in beginsel vergunningsvatbaar is konform de vigerende planologische voorschriften; dat het ontwerp in zijn essentie een partieel ondergrondse parkeerruimte omvat, met hierboven acht woonentiteiten verdeeld over twee volwaardige bouwlagen met een bijkomende woonlaag

verwerkt in de dakconstructie; dat het kompleks zal worden ingeplant aan de rand van een bebouwde duinenstrook met diverse vergelijkbare residentiële kompleksen volgens het stedenbouwkundig concept van open bebouwing met een middelgrote dichtheidsgraad; dat dit gebied gekenmerkt wordt door een vermenging van woonvormen zowel bestaande uit ééngezinswoningen als appartementsvilla's; dat onderhavig bouwterrein zich inzonderheid situeert op een lijnconfiguratie van meerdere appartementsvilla's, beschouwd vanaf de Goede Aardelaan in noordwaartse richting over de C. Gezellestraat tot aan de Degreeflaan, en met een basisgabariet variërend van 2+2 tot 4+2 bouwlagen; dat het ontworpen kompleks in die optiek zowel wat zijn bouwvolume als wat zijn inplantingsconfiguratie betreft, op een stedenbouwkundig aanvaardbare wijze in dit grotendeels aangelegd woongebied kan worden geïntegreerd, en uiteindelijk langs de C. Gezellestraat mede de bebouwde zone afsluit naar de niet bebouwde duinengordel in westelijke richting (nabij de gemeentegrens tussen Oostduinkerke en Koksijde); dat het ontwerp structureel derwijze is gekoncipieerd, dat de ondergrondse parkeergarages in het aanwezig duinenreliëf kunnen worden ingepast, en het gehele projekt kan worden gerealiseerd, zonder aantasting van het belendend en te vrijwaren duinengebied; dat de voorziene laterale bouwvrije stroken naar de naburige bouwpercelen sectie F, nrs 1069 en 1073 toe, overeenstemmen met de gebruikelijke technisch stedenbouwkundige normen voor residentiële kustbebouwing met vergelijkbaar gabariet, en het ontwerp tenslotte ook qua architecturale vormgeving en materiaalkeuze verenigbaar is met zijn omgeving;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;

Gelet op de gemeentelijke bouwverordeningen";

dat het in het eerste bestreden besluit overgenomen beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:

"Besluit: GUNSTIG, mits inachtnaam van:

- het bestaande duinenreliëf, buiten de bouwzone bewaard blijft;
- na uitvoering van de werken het duinenprofiel wordt hersteld, en het terrein op een stedenbouwkundig aanvaardbare wijze opnieuw aansluiting vindt op het belendend duinengebied (perceel sectie F, nr. 1089);
- de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften geformuleerd door het gemeentebestuur in zijn preadvies dd. 5/10/1994 stipt worden nageleefd;

- de voorschriften van de omzendbrief dd. 20/10/82, inzake het scheppen van parkeerruimte stipt na te leven";

Overwegende dat het arrest nr. 44.074 van 16 september 1993 op verzoek van Arnold CRIEL, verzoeker in de voorliggende zaak, lastens de gemeente Koksijde en het Vlaamse Gewest en in aanwezigheid van de n.v. MAFAR, de schorsing heeft bevolen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 15 maart 1993 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde aan de n.v. MAFAR de bouwvergunning had afgegeven voor het oprichten van een "appartementsvilla" op de percelen sectie F, nrs. 1089 en 1090, gelegen aan de Cesar Gezellestraat te Koksijde-Oostduinkerke, en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van 8 maart 1993 van de gemachtigde ambtenaar; dat het arrest nr. 46.815 van 31 maart 1994 beide beslissingen heeft vernietigd; dat de thans vergunde appartementsvilla zou worden ingeplant op slechts één van de twee voorgenoemde percelen, te weten op het perceel nr. 1090; dat dit perceel een oppervlakte heeft van 730 m²; dat, blijkens de bouwplannen, de bedoelde appartementsvilla 11 meter hoog, 15 meter breed en 16,5 meter lang is; dat de gelijkvloerse oppervlakte 247,50 m² bedraagt; dat het gebouw 4 bovengrondse bouwlagen heeft, bestaande uit 2 x 2 appartementen van elk 3 slaapkamers op de gelijkvloerse en de eerste verdieping en 4 duplexappartementen op de tweede en derde verdieping (op het plan aangeduid als "1ste" en "2de dakverdieping");

Overwegende dat het standpunt dat de gemeente Koksijde bij de afgifte van de bij voormelde arresten geschorste, respectievelijk vernietigde bouwvergunning huldigde en dat in het arrest nr. 44.074 is weergegeven, luidde als volgt :

"De oppervlakte van het terrein van de samengevoegde percelen bedraagt 2626 vierkante meter, hetgeen gelegen is tussen de minimum (1000 vierkante meter) en het maximum (4900 vierkante meter);

De bebouwde oppervlakte bedraagt in verhouding tot deze totale oppervlakte kennelijk minder dan 20 %, namelijk 247 vierkante meter; volgens de normen geldend voor de vrijstaande appartementsvilla's mochten 250 vierkante meter worden bebouwd";

dat het arrest bovendien vaststelt dat de gemeente Koksijde bij het administratief dossier een stuk heeft gevoegd waaruit blijkt dat zij met betrekking tot de "vrijstaande appartementsvilla's", volgende stedenbouwkundige normen hanteert :

"1. Oppervlakte terrein : min. 1000 m² - max. 4900 m².

2. Max. bebouwde oppervlakte : 20 % met een max. oppervlakte van 250 m².

Meer dan 2000 m² : max. bebouwbare oppervlakte 300 m².

Meer dan 3000 m² : max. bebouwbare oppervlakte 350 m².

Bij verbouwing of nieuwbouw mag de bestaande terreinbezetting behouden blijven.

(...)"

dat het arrest voorts overweegt dat het Vlaamse Gewest heeft verklaard geen weet te hebben van de genoemde "normen geldend voor de vrijstaande appartementsvilla's", ook "nota Morel" genoemd; dat bedoeld arrest de vergunning schorst omdat er tegenspraak is tussen de beweringen van de verwerende partijen over het bestaan van normen of richtlijnen met betrekking tot de bouw van appartementsvilla's, vermits de ene liet gelden ze te hebben toegepast en de andere beweerde ze niet te kennen;

Overwegende dat uit de hiervorenaangehaalde redengeving van de thans bestreden vergunning blijkt dat het bouwontwerp werd getoetst, aan "diverse vergelijkbare residentiële complexen volgens het stedenbouwkundig concept van open bebouwing met een middelgrote dichtheidsgraad" en aan "de gebruikelijke technisch stede-

bouwkundige normen voor residentiële kustbebouwing met vergelijkbaar gabariet"; dat er geen sprake meer is van normen die gelden voor vrijstaande appartementsvilla's en die de gemeente Koksijde naar eigen verklaring heeft toegepast bij het toekennen van de vorige aan de n.v. MAFAR verleende bouwvergunning en van andere vergunningen, afgegeven voor het bouwen van gelijkaardige wooncomplexen in het gebied; dat in deze zaak de gemeente Koksijde zich van alle verweer heeft onthouden en het Vlaamse Gewest enkel een niet ontvankelijke memorie heeft ingediend; dat de normen in kwestie bij het dossier van de verzoekende partij zijn gevoegd; dat, zoals deze laatste in het tweede middel aanvoert, blijkens bedoelde normen het perceel nr. 1090, in acht genomen zijn geringe oppervlakte (minder dan 1000 m²), niet voor de bebouwing van appartementsvilla's in aanmerking komt; dat het tweede middel in zoverre gegrond is;

Overwegende dat, zoals de tussenkomenende partij doet gelden, de bedoelde "normen geldend voor de vrijstaande appartementsvilla's", vervat in de zogeheten nota Morel, niet de verbindende kracht hebben van een gemeentelijke verordening; dat de vergunningverlenende overheid die deze normen in het verleden heeft toegepast, ze evenwel niet zomaar naast zich mag neerleggen; dat die overheid in willekeur vervalt zo zij voor de verzaking van die normen geen gegronde motieven aanvoert die zij afleidt uit de gewijzigde omstandigheden, uit de gewijzigde eisen van de behoorlijke ruimtelijke ordening of van de goede aanleg van de plaats, of uit de veranderde inzichten of doelstellingen van het ruimtelijk en stedenbouwkundig beleid; dat inderdaad het bestreden besluit werd genomen met toepassing van artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat op grond van die bepaling de bouwvergunning geval na geval gegeven of onthouden wordt op grond van een

discretionaire beoordeling van de eisen welke een behoorlijke plaatselijke aanleg stelt; dat artikel 45 de bevoegde overheid verplicht zich een opvatting te vormen omtrent de bestemming van het perceel en die van de buurt waar het perceel is gelegen; dat die opvatting welke in de plaats treedt van de stedenbouwkundige voorschriften die, in het door artikel 46 van de wet bedoeld geval, door het plan van aanleg of de verkavelingsvergunning zijn opgelegd, op straffe van tot willekeur en miskennis van het gelijkheidsbeginsel aanleiding te geven, een zekere continuïteit moet vertonen; dat hieruit volgt dat de overheid die op grond van voormeld artikel 45 over een bouwaanvraag te beslissen heeft voordien gegeven vergunningen of weigeringen niet voor onbestaande mag beschouwen, doch ze integendeel bij haar beoordeling van de bouwaanvraag moet betrekken; dat zij weliswaar de voordien gedane beoordeling van de plaatselijke aanleg niet moet handhaven; dat in dat geval de beslissing eerst dan als rechtmatig kan worden beschouwd, indien uit de motivering van de bestreden beslissing of uit de gegevens van het dossier blijkt op welke gronden de overheid na een nieuw onderzoek en een nieuwe evaluatie van de gegevens van de zaak geoordeeld heeft de tot dan inachtgenomen criteria niet meer toe te passen;

Overwegende dat de verwerende partijen niet betwisten dat de criteria, vermeld in "de nota Morel", werden gehanteerd bij de beoordeling van andere aanvragen tot het bouwen van appartementsvilla's in het betrokken gebied; dat, in tegenstelling tot wat de tussenkomende partij stelt, die vaststelling niet wordt tegengesproken door de overweging van de bestreden bouwvergunning "dat het kompleks zal worden ingeplant aan de rand van een bebouwde duinenstrook met diverse vergelijkbare residentiële kompleksen ..."; dat de Raad van State niet inziet waarom de bouwaanvraag van de firma MAFAR thans dient getoetst te worden aan "de

gebruikelijke technische stedenbouwkundige normen voor residentiële kustbebouwing" in plaats van aan de normen of richtlijnen van "de nota Morel", zoals dat voorheen geschiedde; dat het de Raad van State bovendien evenmin duidelijk is welke "de gebruikelijke technische stedenbouwkundige normen voor residentiële kustbebouwing" dan wel mogen zijn;

Overwegende dat het tweede middel, in zoverre daarin wordt aangevoerd dat de vergunningverlenende overheid de "criteria welke zij bij het beoordelen van vroegere bouwaanvragen heeft gehanteerd, zo maar niet voor onbestaande mag houden", gegrond is; dat ook het derde middel in zoverre het aanvoert dat "het tegenstrijdig is te stellen dat het ontwerp vergunningsvatbaar is conform de vigerende planologische voorschriften en dat (...) het overeenstemt met de gebruikelijke technisch stedenbouwkundige normen voor residentiële kustbebouwing" gegrond is;

2. Over de slopingsvergunning.

Overwegende dat verzoeker aanvoert dat de vergunning tot slopen van de op het perceel nr. 1090 staande villa werd verleend met schending van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag van bouwvergunning;

Overwegende dat het middel in het auditooraatsverslag niet werd onderzocht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 3 november 1994 waarbij het college van burgemeester en schepenen

van de gemeente Koksijde aan de n.v. MAFAR vergunning afgeeft voor het bouwen van een "appartementsvilla" op het eigendom, gelegen aan de Cesar Gezellestraat, Koksijde-Oostduinkerke, en bekend ten kadaster Sectie F, nr. 1090.

Artikel 2.

De debatten worden heropend.

Artikel 3.

Het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt gelast met het verder onderzoek van de zaak.

Artikel 4.

De beslissing over de kosten wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op achttien maart 1900 zevenennegentig,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. A. BEIRLAEN, staatsraad,
R. STEVENS, staatsraad,
Mevr. S. DOMS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.