

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 79.760 van 2 april 1999
in de zaak A. 79.538/X-8282.**

In zake : Marleen DE RYCK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LIEVENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Zoutstraat 9

tegen :

1. de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. LUYPAERS,
kantoor houdende te 3001 LEUVEN-HEVERLEE,
Ijzerenmolenstraat 105,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Marleen DE RYCK op 27 juli 1998 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 28 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan "Dhr. Fr. VERRIEST-b.v.b.a. OOSTTALA" de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een "meergezinswoning" op een perceel gelegen aan de Potvisstraat te Koksijde (Oostduinkerke), kadastraal bekend Sectie F, nr. 1041;
2. het daaraan voorafgaand advies van 9 mei 1997 van de gemachtigde ambtenaar;
3. het besluit van 15 april 1998 van hetzelfde college van burgemeester en schepenen waarbij de geldigheid van voornoemde bouwvergunning van 28 mei 1997 met één jaar wordt verlengd;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 oktober 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 2 december 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. BERNARD die, loco Advocaat H. LIEVENS verschijnt voor verzoekster, van Advocaat Y. FRANÇOIS die, loco Advocaat P. LUYPAERS verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat B. BRONDERS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat de b.v.b.a. OOSTTALA op 5 november 1996 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een bouwaanvraag heeft ingediend voor het oprichten van een "meergezinswoning" op een perceel gelegen aan de Pot-

visstraat te Koksijde (Oostduinkerke), kadastraal bekend Sectie F, nr. 1041, palende aan verzoeksters eigendom; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgesteld gewestplan Veurne-Westkust is gelegen in woongebied; dat het tevens gelegen is in een zone met bouwverbod van het bij koninklijk besluit van 29 januari 1963 goedgekeurd algemeen plan van aanleg van de gemeente Oostduinkerke; dat het niet gelegen is binnen het gebied van een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat de gemachtigde ambtenaar op 9 mei 1997 een gunstig advies heeft uitgebracht over de bouwaanvraag; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 28 mei 1997 de bouwvergunning heeft verleend; dat hetzelfde college op vraag van de b.v.b.a. OOSTTALA bij besluit van 15 april 1998 de geldigheidsduur van voornoemde bouwvergunning van 28 mei 1997 met één jaar heeft verlengd; dat Marleen DE RYCK bij afzonderlijke verzoekschriften van 27 juli 1998 de schorsing van de tenuitvoerlegging, respectievelijk de nietigverklaring van voornoemd advies van 9 mei 1997 van de gemachtigde ambtenaar, van de bouwvergunning van 28 mei 1997 en van het besluit van 15 april 1998 tot verlenging van de geldigheidsduur van deze bouwvergunning heeft gevorderd;

Overwegende dat verzoekende partij stelt dat zij "naar aanleiding van geruchten dat de bestaande villa op perceel 1041 toch niet zou gesloopt worden, doch dat naast de bestaande villa een nieuwe appartementsvilla zou worden opgericht en dat de werken spoedig een aanvang zouden nemen, (...) bij monde van haar raadsman op 29 mei 1998 op de Gemeente geïnformeerd (heeft) en inzage (heeft) genomen van het bouwplan", dat "een kopie van het bouwplan (...) onmiddellijk (kon) afgeleverd worden, doch voor kennisname van de andere

administratieve stukken van het bouwdoossier (vergunningen, advies Gemachtigde Ambtenaar, berekening bouwvolume, enz...) (...) de raadsman van verzoekster toelating (diende) te vragen aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Koksijde, wat gebeurde op 3 juni 1998 (stuk 4)", dat haar raadsman "deze stukken (ontving) op 19 juni 1998, haar toegezonden bij brief van het Schepencollege d.d. 15 juni 1998 (stuk 5)", dat zij "pas vanaf 19 juni 1998 (...) bij monde van haar raadsman met voldoende feitelijke kennis van zaken zich een juist oordeel (kon) vormen over de omvang en de inhoud van de bestreden bouwvergunningen", en dat de werken tot op het ogenblik van het instellen van de vordering nog geen aanvang hadden genomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering laattijdig is; dat zij deze exceptie uiteenzet als volgt :

"Uw Raad stelde reeds meermaals dat van zodra een derde op de hoogte is van het bestaan van een bouwvergunning of kan vermoeden dat er één is afgeleverd hij het nodige dient te doen om ervan kennis te nemen. (...)

Wanneer een beslissing noch bekendgemaakt, noch betekend werd, gaat de termijn in op de dag waarop verzoeker er kennis van heeft gekregen. De termijn voor het indienen van het annulatieberoep neemt dus aanvang de dag dat een omwonende of een andere belanghebbende feitelijke kennis heeft van de vergunningsbeslissing.

In casu dateert de eerste bestreden beslissing maar liefst van 28 mei 1997. De tweede bestreden beslissing dateert van 15 april 1998. De vordering tot schorsing werd echter slechts neergelegd ter griffie van Uw Raad op 28 juli 1998. Of enig annulatieberoep werd aangetekend weet verwerende partij bovendien niet in de huidige stand van de procedure.

Verzoekende partij stelt ter hoogte van de ontvanke-lijkheid van het beroep ratione temporis dat haar raadsman op 29 mei 1998 op de Gemeente de bouwplannen ging inkijken nadat zij geruchten had gehoord dat naast de bestaande villa een nieuwe appartementsvilla zou worden opgericht.

Verzoekende partij geeft bijgevolg zelf toe dat zij minstens -het is immers onredelijk te veronderstellen dat nog diezelfde dag een raadsman op pad

wordt gestuurd- van vóór 29 mei 1998 op de hoogte was van het bestaan van de verkregen bouwvergunning.

Het is bovendien zeer redelijk te vermoeden dat verzoekende partij al langer op de hoogte was van de verkregen bouwvergunning, gelet op de naambekendheid van het project in kwestie.

Wie beroep instelt behoort te bewijzen dat zijn beroep binnen de beroepstermijn is ingediend. (...)

Verzoekende partij laat volkomen na dit te doen en beperkt zich daarentegen in zijn verzoekschrift tot het formuleren van een holle bewering.

Naar recht en redelijkheid kan niet aangenomen worden dat verzoeker, als rechtstreeks betrokken en omwonende partij, niet eerder op de hoogte was van de afgeleverde bouwvergunning.

Indien geen verplichting tot bekendmaking of betekening bestaat, rust op de burger de plicht waakzaam te zijn.

(...)

Gelet op de specifieke omstandigheden eigen aan de zaak, o.a. de reeds gedurende meer dan één jaar afgegeven bouwvergunning, is het geenszins redelijk te noemen dat verzoekster wacht tot 27 juli 1998 met het indienen van een schorsingsverzoek bij uw Raad.

Zodat de vordering om deze redenen als onontvankelijk dient te worden afgewezen";

Overwegende dat ook de tweede verwerende partij opwerpt dat de vordering laattijdig is; dat zij van haar kant stelt wat volgt :

"Verzoekende partij geeft in haar betoog minstens impliciet toe dat zij reeds enige tijd op de hoogte was dat een bouwvergunning was verleend en dat de werken voor de bouw van een appartementsvilla spoedig een aanvang zouden nemen.

Wanneer verzoekende partij haar raadsman op 29 mei 1998 inzage heeft laten nemen van de bouwvergunning op het gemeentehuis, dient redelijkerwijze te worden aangenomen -mede gelet op haar verklaring dat zij geregeld verblijft in haar aan het betrokken perceel aanpalende woning- dat zij reeds ruime tijd voor deze datum kennis had van het bestaan van de bouwvergunning die een jaar eerder was verleend. Verzoekende partij toont evenwel niet in het minste aan dat zij binnen een redelijke termijn gebruik heeft gemaakt van het recht op het gemeentehuis van de bestreden bouwvergunning inzage te nemen, wat haar onmiddellijk zou hebben toegelaten een juist oordeel te vormen over de omvang en de inhoud van de bestreden bouwvergunning. De inzage van de bouwplannen zou in hoofde van verzoekende partij hierover elke onduidelijkheid hebben uitgesloten.

Het aanvangspunt van de bedoelde termijn van zestig (dagen) ligt dan ook veel eerder dan op 29 mei 1998, zodat de vordering tot schorsing buiten deze termijn werd ingesteld. De vordering dient te worden afgewezen als onontvankelijk";

Overwegende dat aangezien bouwvergunningen niet bekendgemaakt noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging kunnen opkomen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid, er ten gemeentehuize inzage van hebben kunnen nemen; dat het zaak is van de partij die beweert dat verzoekster kennis had of had kunnen hebben van een bouwvergunning, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat verzoekster stelt dat zij op 29 mei 1998 kennis heeft genomen van het bestaan van de bouwvergunning en een afschrift heeft verkregen van het bouwplan; dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en het beroep tot nietigverklaring werden ingesteld op 27 juli 1998, dit is minder dan zestig dagen na deze kennisname; dat de verwerende partijen geen bewijskrachtige gegevens bijbrengen waaruit blijkt dat verzoekster sedert meer dan zestig dagen vóór het instellen van de vordering kennis had van de bestreden besluiten; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat verzoekster ten onrechte de gemeente Koksijde heeft aangeduid als verwerende partij, dat het college van burgemeester en schepenen, wanneer het een bouwvergunning aflevert, optreedt als een door de wet met een opdracht van algemeen belang belaste overheid,

zodat niet de gemeente Koksijde, maar wel het college van burgemeester en schepenen tegenpartij dient te zijn in de procedure, en de gemeente Koksijde derhalve buiten de zaak dient te worden gesteld;

Overwegende dat, wanneer het college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning verleent, het college optreedt als een orgaan van de gemeente; dat alleen de gemeente, weliswaar vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, en niet het college, tegenpartij is bij het beroep dat wordt ingesteld tegen een bouwvergunning; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij voorts opwerpt dat het advies van de gemachtigde ambtenaar geen voor vernietiging vatbare rechtshandeling is, aangezien het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar geen definitief nadeel deed ontstaan vermits het college van burgemeester en schepenen nog diende te beslissen over het al dan niet verlenen van de bouwvergunning die het beweerde nadeel heeft doen ontstaan, en dat de vordering tot schorsing een accessorium is van het beroep tot nietigverklaring, zodat de vordering tot schorsing van de tweede bestreden beslissing niet ontvankelijk is;

Overwegende dat deze exceptie van niet-ontvankelijkheid slechts moet worden onderzocht indien zou blijken dat aan de twee door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden is voldaan; dat, zoals hierna zal blijken, dit ten aanzien van de tweede bestreden beslissing niet het geval is;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan

worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster een tweede middel afleidt uit "dwaling omtrent de feiten - onjuiste feitelijke voorstelling - machtsoverschrijding door schending van de artikelen 54 e.v. van het decreet op de ruimtelijke ordening"; dat zij in de uiteenzetting van dit middel onder meer aanvoert wat volgt :

"2. Onjuistheden omtrent de inplantingsplaats-schending van art. 54 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening

Op de bouwplannen wordt bij het onderdeel : 'plaats, aard en bestemming van omliggende bebouwing in straal van 50 m uit perceelsgrenzen', het perceel waarop de appartementsvilla voorzien wordt, getekend als zijnde een afgesplitst deel van perceel 1041 (stuk 18).

Er wordt door deze afsplitsing een perceel gecreëerd dat het perceelsnr. 1041 krijgt, terwijl de restant van het perceel (waarop de bestaande witte eengezinsvilla staat) het nr. 1042 toebedeeld krijgt.

Uit inlichtingen ingewonnen bij het kadaster (kadastraal uittreksel op heden nog niet ontvangen door de raadsman van verzoekster) blijkt dat het perceel, eigendom van mevrouw BAESELEN-DE HAECK nog steeds het perceelsnr. 1041 draagt, terwijl het perceel 1042 een deel van de G. Scottlaan is en eigendom is van de Gemeente Koksijde.

Op de bouwplannen wordt aldus opzettelijk een verkeerde, onjuiste feitelijke voorstelling gegeven van de inplantingsplaats van de op te richten constructie.

Op het inplantingsplan (stuk 15) wordt aan het afgesplitste deel een oppervlakte van 1038,23 m² toebedeeld. Men bemerkt zeer duidelijk de zeer grillige en totaal onlogische vorm van dit afgesplitste deel.

De enige verklaring voor deze grillige vorm is dat men een perceel heeft willen creëren dat een oppervlakte had van minimum 1000 m² zodat men daardoor voldeed aan de oppervlakenormen van de nota MOREL

(zie trouwens ook de motivering in berekening van het bouwvolume door de BVBA PROJEKT-TEAM-stuk 14).

Dergelijke afsplitsing van een deel van een perceel is evenwel totaal onwettig.

Wanneer immers het de bedoeling is van een partij om een deel van zijn/haar eigendom af te splitsen en dit te bestemmen voor woningbouw, moet een verkaveling plaatsvinden en moet hiervoor een verkavelingsvergunning verleend worden (art. 54 Decreet op de Ruimtelijke Ordening).

In casu gaat het zeker niet om een eenvoudige verdeling waarvoor géén verkavelingsvergunning dient afgeleverd te worden (art. 54 § 2 Decreet) aangezien het duidelijk de bedoeling is om het afgesplitste deel te bebouwen en later te verkopen of te huur te stellen. Een eenvoudige verdeling heeft immers enkel tot doel een samenhangend geheel te splitsen met het oog er onbebouwde kavels uit te trekken.

In casu was een verkaveling dus voorafgaandelijk verplicht : niettegenstaande de eigenares van perceel 1041 aan een BVBA OOSTTALA toelating geeft om op een deel van haar eigendom te bouwen (en zij dus zelf niet als bouwheer optreedt), blijkt duidelijk dat de enige bedoeling van de bebouwing is deze te verkopen of te huur te stellen. Het gaat immers om een appartementsvilla met 6 woonentiteiten !!

Door op deze wijze te werk te gaan heeft de bouwaanvrager flagrant art. 54 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening geschonden en doelbewust de vergunningverlenende en adviesverstreckende overheid misleid.

Bovendien heeft de bouwaanvrager op deze wijze bewust percelen gecreëerd die anders, in de door haar voorgestelde grillige vorm, zeker niet in aanmerking zouden gekomen zijn voor verkaveling. Immers door de afsplitsing zodanig uit te voeren dat een perceel van iets meer dan 1000 m² werd gecreëerd, behoudt het resterende perceel slechts een zeer geringe oppervlakte die met de bestaande villa erop, niet meer voldoet aan de normale stedenbouwkundige voorwaarden (bvb. zeer geringe zijdelingse afstand tot de perceelsgrenzen).

Zowel de vergunningverlenende overheid als de adviesverstreckende overheid heeft hier terzake ook haar macht overschreden daar zij wist of had moeten weten dat geen bouwvergunning kon verleend worden alvorens het volledige perceel 1041 werd verkaveld in loten bestemd voor bebouwing";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"Onjuistheden omtrent de inplantingsplaats.

Er is geenszins sprake van een opzettelijk verkeerde en onjuiste feitelijke voorstelling gegeven aan de inplantingsplaats die enige beslissende invloed zou hebben op het al dan niet verlenen van de bouwvergunning.

Op de bouwplannen wordt het perceel getekend als zijnde een afgeplitst deel van perceel 1041. Het kadastraal nummer is geen door de stedenbouw erkende eenheid (DIJKMANS, I., 'Het rechtsstatuut van verdelingen van gronden die niet als verkavelingen in de zin van de stedenbouwwet kunnen worden beschouwd', T.R.O.S., 1998, p. 9.).

Aangezien het de bedoeling geweest is van de aanvrager om het deel van het perceel te bestemmen voor woningbouw zou volgens verzoekende partij voorafgaandelijk een verkavelingsvergunning moeten zijn verleend.

Een kavel bestemd voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen gebruikt worden, mag niet te koop gesteld worden, vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet worden of verhuurd worden tenzij voorafgaandelijk een verkavelingsvergunning door het college van Burgemeester en Schepenen is afgeleverd.

Een verkavelingsvergunning moet enkel worden aangevraagd met het oog op het uitvoeren van een van de in artikel 54, § 1, van het gecoördineerd Decreet op de stedenbouw uitdrukkelijk genoemde operaties.

Dit is in casu duidelijk niet het geval.

Er was op het moment van de bouwvergunningsaanvraag, het verlenen van de vergunning, het indienen van het verzoekschrift tot schorsing en tot op het moment van de nota, bij weten van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente KOKSIJDE helemaal geen sprake van enige verkoop of verhuring voor meer dan negen jaar in hoofde van de eigenaar of aanvrager.

Er is daarenboven geen enkele stedenbouwkundige regel die zegt dat er een verkavelingsvergunning moet worden afgeleverd voor de afgifte van een bouwvergunning (R.v.St., nr. 20.769, 4 december 1980, Arr. R.v.St., 1980, 1573.).

Een verkavelingsvergunning dient bijgevolg niet aangevraagd te worden door een eigenaar met het oog op het bouwen op een gedeelte van zijn perceel (R.v.St., THOMAS, nr. 21.388, 15 september 1981; R.v.St., COPPENS, nr. 20.769, 4 december 1980.).

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente KOKSIJDE, op grond van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en de beginselen van behoorlijk bestuur eerbiedigend, na een objectieve evaluatie van het aan haar voorliggende dossier, heeft dan ook volkomen terecht en zorgvuldig de bouwvergunning verleend.

Zodat ook dit middel niet de door de wet vereiste ernst vertoont";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt :

"2.3. In het tweede onderdeel beweert verzoekende partij dat op de bouwplannen opzettelijk een verkeerde onjuiste feitelijke voorstelling van de inplantingsplaats van de op te richten constructie is gegeven. Het perceel werd 'gesplitst' zonder dat een verkavelingsvergunning werd verleend.

2.3.1. Op het bouwplan wordt het perceel getekend als een deel van perceel nr. 1041, zodat niets verkeerd wordt voorgesteld.

2.3.2. Er was ook geen voorafgaande verkavelingsvergunning vereist, gezien geen kavel, begrepen in een verkaveling die bestemd is voor woningbouw, te koop wordt gezet of vrijwillig wordt verkocht noch voor een periode van meer dan negen jaar te huur wordt gezet of wordt verhuurd. Een kadastraal nummer is overigens geen door de stedenbouwwet erkende eenheid.

2.3.3. Tot slot dient opgemerkt dat een verkavelingsvergunning niet steeds een bouwvergunning dient vooraf te gaan (...);

Overwegende dat artikel 54, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt wat volgt :

"1. Niemand mag een kavel begrepen in een verkaveling die bestemd is voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, te koop zetten of vrijwillig verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, tenzij het college van burgemeester en schepenen voor die verkaveling vooraf schriftelijk en uitdrukkelijk vergunning heeft verleend. Deze bepaling geldt mede voor de vestiging van een erfpacht of opstalrecht";

Overwegende dat uit een door de eerste verwerende partij neergelegde verklaring opgesteld door notaris Jo VILEYN te Nieuwpoort op 25 oktober 1996 blijkt dat "volgens gegevens hem verstrekt door het kantoor der registratie te Nieuwpoort, Mevrouw Emeline Julia De Haeck (...) op heden eigenares is van de eigen-

dom gelegen te Koksijde-Oostduinkerke tweede afdeling, hoek G. Scottlaan en Potvisstraat, volgens titel kadastraal gekend Sectie F nummer 1041", d.i. het bouwperceel; dat uit een door dezelfde verwerende partij neergelegd stuk blijkt dat Emeline DE HAECK op 22 oktober 1996 aan de b.v.b.a. OOSTTALA, vertegenwoordigd door haar zaakvoerders A. LELIAERT en Frans VERRIEST, een "toestemming tot bouwen" heeft verleend op voornoemd perceel;

Overwegende dat voornoemde "toestemming tot bouwen" op het eerste gezicht een opstalrecht is, d.i. luidens artikel 1 van de wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal, een zakelijk recht om gebouwen, werken of beplantingen op andermans grond te hebben; dat krachtens voornoemd artikel 54, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, voor de afsplitsing van een kavel met het oog op het vestigen van een opstalrecht, een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning vereist lijkt te zijn; dat met verzoekster dient te worden vastgesteld, hetgeen door de verwerende partijen overigens niet wordt betwist, dat in casu een dergelijke vergunning niet is verleend; dat de bouwvergunning lijkt te zijn verleend op grond van dit door de eigenares van het op de plannen aangegeven bouwperceel, zonder de vereiste verkavelingsvergunning, verleende opstalrecht; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster onder meer laat gelden dat zij vanuit haar eigendom naast en over de bestaande eengezinsvilla op het perceel 1041 een ongeëvenaard wijd uitgestrekt zicht heeft op de duin en deels op de zee (stukken 6, foto-reeks), dat de in de onmiddellijke omgeving bestaande woningen (eengezinswoningen of koppelvilla's) dit zicht

niet belemmeren, dat een van de redenen van de beslissing tot aankoop van haar woning was o.a. de rustige ligging en het wijde uitzicht op de duinen en het feit dat het naast haar gelegen perceel 1041 reeds bebouwd was met een eengezinsvilla met in het verlengde daarvan, naar de straatkant toe, nog een groot stuk ongerept duingebied, dat de bouw van de vergunde appartementsvilla niet alleen een duidelijke of ernstige vermindering van het bestaande zicht op de duinen en deels op zee zal meebrengen, maar tevens een grote inkijk vanuit verschillende appartementen in haar woning, dat de beperking van het zicht en de privacy een zeer ernstig nadeel is, nu zij haar woning gebruikt als vakantiewoning, waar juist de ontspanning, de rust en de aantrekkelijkheid van het zicht de belangrijkste rol spelen bij het gebruik ervan; dat verzoekster voorts aanvoert dat het ernstig nadeel ook moeilijk te herstellen is aangezien, eens de bouwwerken voltooid, een latere vernietiging van de vergunningen alleen dit nadeel niet kunnen herstellen, en een sloping, hoewel niet uitgesloten, wel onzeker is, en zijzelf als particulier hiervoor niet over de nodige uitvoeringsmiddelen beschikt;

Overwegende dat verzoekster aan de hand van door haar neergelegde plannen en foto's, waarvan de juistheid door de verwerende partijen niet wordt betwist, op een voldoende wijze aantoonde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 28 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde tot afgifte van de bouwvergunning voor

het oprichten van een meergezinswoning aan de Potvisstraat toe te wijzen;

Overwegende dat het derde bestreden besluit van 15 april 1998 van hetzelfde college van burgemeester en schepenen tot verlenging van de geldigheidsduur van voormelde bouwvergunning van 28 mei 1997 met één jaar zijn rechtsgrond vindt in deze bouwvergunning; dat het derhalve eveneens dient te worden geschorst;

Overwegende dat, in zover verzoekster ook de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het advies van de gemachtigde ambtenaar, dient te worden vastgesteld dat zij niet aantoonde waarom de schorsing van het besluit van het college van burgemeester en schepenen alleen niet zou volstaan om het ingeroepen nadeel te voorkomen; dat de schorsing in zoverre zonder nut is; dat de vordering in die mate niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

1. het besluit van 28 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan "Dhr. Fr. VERRIEST-b.v.b.a. OOSTTALA" de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een "meergezinswoning" op een perceel gelegen aan de Potvisstraat te Koksijde (Oostduinkerke), kadastraal bekend Sectie F, nr. 1041;
2. het besluit van 15 april 1998 van hetzelfde college van burgemeester en schepenen waarbij de geldigheid van voornoemde bouwvergunning van 28 mei 1997 met één jaar wordt verlengd.

Artikel 2.

De vordering wordt voor het overige
verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling
van de kosten van de vordering tot schorsing wordt
uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op twee april 1900 negenennegentig,
door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.