

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 81.409 van 29 juni 1999
in de zaak A. 82.208/X-8698.**

In zake : Gilbert DEVOS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. BURSENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure Rechts 864

tegen :

de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. LUYPAERS,
kantoor houdende te 3001 LEUVEN-HEVERLEE,
Ijzerenmolenstraat 105.

tussenkomen de partijen :

1. HOTELEXPLOITATIE MAATSCHAPPIJ
INTERBEACH b.v.,
 2. de b.v.b.a. MARIMO,
 3. de n.v. R.D.W.,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Gilbert DEVOS
op 27 januari 1999 heeft ingediend om de schorsing te
vorderen van de tenuitvoerlegging van de beslissing van
18 november 1998 van het college van burgemeester en
schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan de
n.v. CROWN SHOPS een vergunning wordt gegeven tot het
bouwen van appartementsvilla's op een perceel gelegen te
Koksijde, Bertrandlaan-P.P. Rubenslaan, kadastraal
bekend Sectie A, nr. 419 d;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 17 mei 1999
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 juni 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
F. BURSENS, die verschijnt voor de verzoekende partij,
van Advocaat H. DERDE die, loco Advocaat P. LUYPAERS
verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat
T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor
de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI,
hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de gemeente Koksijde vraagt
buiten de zaak te worden gesteld omdat in stedenbouwza-
ken niet de gemeente zelf, vertegenwoordigd door het
college van burgemeester en schepenen, handelt, maar het
college, op grond van een zelfstandige bevoegdheid; dat
niet op het verzoek wordt ingegaan; dat wanneer het
college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning
verleent, het optreedt als een orgaan van de gemeente;
dat dan ook de gemeente tegenpartij is bij de vordering
tot schorsing van de bouwvergunning;

Overwegende dat de besloten vennootschap
naar Nederlands recht HOTELEXPLOITATIE MAATSCHAPPIJ

INTERBEACH b.v., de b.v.b.a. MARIMO en de n.v. R.D.W., samen de tijdelijke vereniging "INTERBEACH-MARIMO-R.D.W." vormend, vragen in de procedure te mogen tussenkomen; dat de aan de n.v. CROWN SHOPS afgeleverde bouwvergunning aan de voornoemde tijdelijke vereniging is overgedragen; dat er reden is de verzoekende partijen in de debatten toe te laten;

Overwegende dat de gemeente Koksijde op 4 juni 1997 een vergunning heeft afgegeven voor het verkavelen in vier loten van een perceel gelegen aan de Bertrandlaan-P.P. Rubenslaan, kadastraal bekend Sectie A, nr. 419 d; dat een vordering tot schorsing van de verkavelingsvergunning en van het er aan voorafgaand positief advies van de gemachtigde ambtenaar, ingediend door de verzoekende partij, bij arrest nr. 73.201 van 22 april 1998 is verworpen omdat geen ernstige middelen werden aangevoerd; dat een eerste vergunning aan de n.v. CROWN SHOPS voor het bouwen van vier appartementsvilla's, na afbraak van de bestaande bebouwing, op 1 juli 1998 door de gemeente wordt ingetrokken; dat ook een tweede bouwvergunning, na een nieuwe aanvraag van 28 augustus 1998, op 21 oktober 1998 wordt ingetrokken; dat, na aanpassing van de plannen, de bestreden beslissing de aanvraag van 28 augustus 1998 uiteindelijk inwilligt;

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 volgens een eerste middel de bestreden bouwvergunning de artikelen 42, 43 en 44 van het decreet betreffende de stedenbouw en "het K.B. van 6.2.1971" schendt, "(d)oordat, deze bestreden beslissing houdende toekenning van een bouwvergunning gebaseerd is op de beslissing d.d. 4 juni 1997 houdende toekenning van een verkavelingvergunning m.b.t. het hierboven genoemde perceel - (t)erwijl, verzoeker beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld tegen het besluit van verweerster van 4 juni 1997 houdende de toekenning van een verkavelingvergunning aan de S.A. CROWN SHOPS, zoals hierboven nader werd omschreven op verschillende gronden: (...)"

Overwegende dat de verzoekende partij de "verschillende gronden" waarop zij de vernietiging van de verkavelingsvergunning van 4 juni 1997 heeft gevorderd, ook in haar vordering tot schorsing ervan heeft aangevoerd; dat in zijn arrest nr. 73.201 van 22 april 1998 over de schorsingsvordering de Raad van State de aangevoerde "gronden" of middelen niet ernstig heeft bevonden; dat de Raad van State in de huidige stand van de procedure bij die beoordeling blijft; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partij in een tweede en derde middel bekritiseert dat de afgegeven bouwvergunning afwijkt van de voorschriften van de verkavelingsvergunning, enerzijds, in verband met de bijzondere hellingsgraad van de daken en, anderzijds, wat de kroonlijst betreft; dat luidens het tweede middel de afwijkingen op essentiële punten betrekking hebben, zodat artikel 44 van het decreet betreffende de stedenbouw is geschonden; dat het luidens het derde middel om niet-essentiële afwijkingen gaat, zonder dat er een gemotiveerd voorstel tot afwijking is geformuleerd en de afwijking is toegestaan, zodat artikel 49 van het decreet betreffende de stedenbouw werd miskend;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 6 van de stedenbouwkundige voorschriften bij de verkavelingsvergunning, het verplicht zadeldak een helling moet hebben die begrepen is tussen 40° en 55°; dat dit volgens verzoekende partij "op verschillende plaatsen" niet het geval zou zijn; dat zij die plaatsen evenwel niet preciseert en dat ze evenmin apert zijn;

Overwegende dat de verkavelingsvergunning voorziet dat de kroonlijst "slechts over maximale 2/3 van de dakomtreklijn (mag) gesitueerd zijn op de bouwhoogte van 2 bouwlagen; d.w.z. dat minstens 1/3 van de onderrand van de omtreklijn van de dakvlakken zullen doorlopen tot de benaderende hoogte van de eerste bouwlaag"; dat verzoekende partij ermee volstaat zonder meer te poneren dat de bouwvergunning daaraan niet voldoet; dat zij ten onrechte van mening is dat dit zo evident is dat het geen enkele toelichting behoeft;

Overwegende dat het tweede en derde middel feitelijke grond lijken te missen; dat ze niet ernstig zijn;

Overwegende dat in het vierde middel de schending van de artikelen 41 en 51 van het decreet betreffende de stedenbouw wordt aangevoerd; dat wordt gesteld dat de bouwvergunning niet geldig kon worden verleend omdat zij werd afgeleverd op basis van de bouwaanvraag van 28 augustus 1998 en omdat met betrekking tot die bouwaanvraag reeds op 29 september 1998 een vergunning is gevolgd, die op 21 oktober 1998 is ingetrokken, zodat zij "onmogelijk kan beschouwd als een geldige bouwaanvraag";

Overwegende dat noch uit artikel 41, noch uit artikel 51 van het decreet betreffende de stedenbouw volgt dat een bouwaanvraag haar geldigheid verliest wanneer zij aanleiding heeft gegeven tot een bouwvergun-

ning die werd ingetrokken; dat de intrekking meebrengt dat de beslissing over de bouwaanvraag retroactief verdwijnt, zodat in rechte moet worden aangenomen dat er nooit een uitspraak over de bouwaanvraag is geweest; dat aldus de intrekking de oorspronkelijke verplichting om over de ingediende bouwaanvraag uitspraak te doen lijkt te reactiveren en de overheid tot een nieuwe uitspraak lijkt te verplichten; dat het middel derhalve niet ernstig is;

Overwegende dat in een vijfde en laatste middel de verzoekende partij aanvoert dat de bouwaanvraag die tot de aangevochten bouwvergunning heeft geleid gebrekkig was "bij gebrek aan juist(e) opgave van de gegevens van identiteit en woonplaats" van de aanvrager en dat onmogelijk een bouwvergunning mocht zijn afgegeven aan "een N.V. CROWN SHOPS met maatschappelijke zetel te Charleroi waar deze N.V. niet bestaat en derhalve geen eigenaar is van het perceel in kwestie noch houder is van een bouwrecht op dit perceel";

Overwegende dat de bouwaanvraag die leidde tot de bestreden beslissing is ingediend door de h. C. JACQUET, bereikbaar te Charleroi, rue des Haies 23, als vertegenwoordiger (bestuurder) van de n.v. CROWN SHOPS; dat die gegevens noch onjuist, noch onvolledig lijken; dat de vennootschap, opgericht op 27 september 1963, haar maatschappelijke zetel te Panama heeft en haar administratieve zetel te Genève; dat de omstandigheid dat er geen n.v. CROWN SHOPS met maatschappelijke zetel te Charleroi bestaat irrelevant is; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat geen van de middelen ernstig is; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de besloten vennootschap naar Nederlands recht HOTELEXPLOITATIE MAATSCHAPPIJ INTERBEACH b.v., de b.v.b.a. MARIMO en de n.v. R.D.W. in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing, bepaald op vijftienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen.

Artikel 4.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op negenentwintig juni
1900 negenennegentig, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. LUST.