

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0570 van 26 augustus 2014  
in de zaak 2009/0107/A/1/0075

*In zake:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Antoon LUST  
kantoor houdende te 8310 Assebroek, Baron Ruzettelaan 27  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
de heer Axel VAN RIE

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 november 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de bouw van een overdekt zwembad en een verbindingsweg naar een bestaand apart-hotel.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 april 2010, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Antoon LUST, die verschijnt voor de verzoekende partij, en de heer Axel VAN RIE, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### III. FEITEN

Op 1 augustus 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een overdekt zwembad en een verbindingsweg naar het bestaande apart-hotel”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 31 juli 1985 beslist de gemeenteraad van de gemeente Middelkerke een deel van de straatbedding van de [REDACTED] te desaffacteren van het openbaar domein en te verkopen aan de vzw [REDACTED], met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van voetgangers en fietsers. Een notariële akte van 15 oktober 1986 bekrachtigt deze verkoop, inclusief de erfdienstbaarheid voor voetgangers en fietsers vanaf de [REDACTED] naar de [REDACTED]. De vzw [REDACTED] heeft op de door haar aangekochte eigendom inmiddels al een (privaat, want ommuurd) binnenplein gerealiseerd.

De gemeenteraad van de gemeente Middelkerke keurt vervolgens op 22 augustus 2002 (de ligging van) een erfdienstbaarheid van doorgang goed. Dit is notarieel vastgelegd op 25 maart 2003 en in een volgende aankoopakte van 22 december 2005, waar een plan met de concrete ligging van de erfdienstbaarheid is bijgevoegd, ten gunste van de Belgische Staat bevestigd.

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich deels op de voormalige wegzate van voormeld deel van de Vakantiestraat.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgesteld gewestplan ‘Oostende - Middenkust’, gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 19 september 1984 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 16 ‘Westende Dorp’, meer bijzonder deels in een zone voor openbare wegenis.

Het perceel is niet gelegen in een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer van de gemeente Middelkerke adviseert op 21 september 2008 voorwaardelijk gunstig.

De technische dienst van de gemeente Middelkerke adviseert op 9 oktober 2008 ongunstig, maar wel voorwaardelijk gunstig met betrekking tot de watertoets.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke neemt binnen de decretaal voorgeschreven termijn geen beslissing, waardoor een stedenbouwkundige vergunning geacht wordt stilzwijgend geweigerd te zijn.

Tegen deze stilzwijgende weigering tekent de verzoekende partij op 30 december 2008 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 28 januari 2009 en 26 februari 2009 deelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke zijn negatief standpunt mee aan de verwerende partij.

In een intern verslag van een voor de Raad onbekende datum en een aanvullend verslag van 2 juni 2009 van de dienst Vergunningen van de verwerende partij adviseert de behandelende ambtenaar het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren omwille van de strijdigheid met het BPA, wat een legaliteitsbelemmering is.

Na de hoorzittingen van 28 april 2009 en 16 juni 2009 beslist de verwerende partij op 17 november 2009 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

*a. Juridische grondslag en beoordeling*

...

*De aanvraag wordt volgens het vigerend BPA deels ingeplant op de zate van een openbare weg en is bijgevolg strijdig met de bestemming van het BPA. Ook is de afstand tot de weggrens van 5m door de gedeeltelijke inplanting op de zate van de openbare weg, niet gerespecteerd. Ingevolge de strijdigheid met het BPA, bestaat dan ook een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.*

...

*Op 31 juli 1985 heeft de gemeenteraad beslist om de openbare weg (of minstens een deel ervan) te verkopen aan vzw [REDACTED] met ondermeer als last een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van voetgangers en fietsers. De verkoop werd notarieel bekrachtigd ingevolge akte verleden voor notaris Agnes Porters op 15 oktober 1986.*

*Evenwel gaf de erfdienstbaarheidsclausule niet precies aan waar de erfdienstbaarheid van doorgang mocht worden genomen. Op de plaats van de straat werd een binnenplein gerealiseerd en raadsman toont aan de hand van een plan uit 1994 aan dat de erfdienstbaarheid op een andere plaats is ingevuld. De verplaatsing van de erfdienstbaarheid van doorgang werd ingevolge de functiewijziging naar een asielcentrum begin de jaren 2000, door de gemeenteraad op 22 augustus 2002 goedgekeurd. Deze verplaatsing werd notarieel vastgesteld op 25 maart 2003 en nadien bevestigd in de aankoopakte verleden voor het aankoopcomité op 22 december 2005.*

*Al deze rechtshandelingen maken het moeilijk aanneembaar dat een reglementaire bepaling zoals een BPA impliciet kan worden gewijzigd of opgeheven. Dit klemmt des te meer aangezien de vaststelling en de herziening van een plan van aanleg onderworpen is aan een bijzondere goedkeuringsprocedure en aan bepaalde vormvereisten. In dat opzicht moet worden gewezen dat op het ogenblik van de desaffectatie in 1985, volgens de toen vigerende stedenbouwwet (art. 43), het aan de Koning toekwam om te beslissen tot gehele of gedeeltelijke herziening van het BPA. Het aannemen van de theorie van de*

*impliciete opheffing zou dan ook een afbreuk betekenen aan het rechtszekerheidsbeginsel gewaarborgd door de stedenbouwwetgeving, met name dat vigerende plannen van aanleg niet zomaar geheel of gedeeltelijk door loutere gemeenteraadsbeslissingen kunnen worden gewijzigd of opgeheven.*

*b. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Ingevolge voormelde legaliteitsbelemmering is een verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening irrelevant.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 17 november 2009 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig bij de Raad beroep heeft ingesteld met een ter post aangetekende brief van 11 december 2009.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en heeft bijgevolg, conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO, het vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing.

De verzoekende partij voegt een kopie van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, evenals het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden, bij haar verzoekschrift.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **Enig middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schendingen in van de artikelen 10 en 43 van het coördinatiedecreet van 22 oktober 1996, artikel 3, tweede lid van de formele motiveringswet van 29 juli 1991 en het materieel motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat het BPA nr. 16 'Westende Dorp' voorbijgestreefd en niet meer uitvoerbaar is omdat het door latere en strijdige handelingen van de gemeente Middelkerke stilzwijgend opgeheven, minstens zonder voorwerp geworden is.

Volgens de verzoekende partij kan een algemene rechtsregel stilzwijgend worden opgeheven, wanneer die opheffing zeker en ondubbelzinnig is. De opheffing kan volgen uit administratieve

en/of feitelijke gedragingen van de bevoegde gemeente die onbestaanbaar zijn met de eerder genomen beslissing en/of waardoor deze eerder genomen beslissing in onbruik is geraakt.

De verzoekende partij stelt dat de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Middelkerke van 31 juli 1985 de realisatie van de bestemming van het BPA nr. 16 'Westende Dorp' materieel onmogelijk maakt en leidt daaruit een impliciete, maar zekere opheffing af van het bestemmingsvoorschrift.

Volgens de verzoekende partij blijft zij als eigenaar voor onbepaalde tijd in het ongewisse met betrekking tot de mogelijkheid om al dan niet op haar perceel te bouwen en schendt de verwerende partij met de bestreden beslissing daardoor ook het rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat het standpunt van de verwerende partij er toe leidt dat er geen enkele vergunning meer verleend kan worden zolang het BPA nr. 16 'Westende Dorp' niet formeel herzien is, terwijl het gewestplan een planningsinstrument van hogere hiërarchische rangorde is, waarop men wel kan teruggevallen.

Volgens de verzoekende partij schendt de verwerende partij met de bestreden beslissing ook het gelijkheidsbeginsel omdat er wel een stedenbouwkundige vergunning verleend is aan de vzw [REDACTED] voor de realisatie van een privaat plein met afscheidingsmuur en podium.

2.

De verwerende partij antwoordt door er op te wijzen dat de opmaak en herziening van een plan van aanleg aan bijzondere vormvereisten en goedkeuringsprocedures onderworpen is.

Het is volgens de verwerende partij dan ook moeilijk aan te nemen dat het BPA nr. 16 'Westende Dorp', amper een jaar na de goedkeuring ervan, eenzijdig en impliciet door de gemeenteraad opgeheven wordt.

Met betrekking tot de schending van het rechtszekerheidsbeginsel stelt de verwerende partij dat uit het BPA nr. 16 'Westende Dorp' blijkt dat er wel voldoende bouwmogelijkheden zijn op de site, maar alleen niet op de door verzoekende partij gewenste plaats.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij de schending van het gelijkheidsbeginsel niet bewijst.

3.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij dat het BPA nr. 16 'Westende Dorp', volgens haar, niet (stilzwijgend) opgeheven is door overheidshandelingen die de bestemming wijzigen, maar die de realisatie ervan juridisch en materieel onmogelijk maken.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het BPA nr. 16 'Westende Dorp' kan, zoals elk ander BPA, alleen herzien worden via de decretaal bepaalde goedkeuringsprocedure en blijft dan ook gelden, zolang dat, zoals in casu, niet gebeurd is.

De Raad oordeelt dan ook dat een latere gemeenteraadsbeslissing met betrekking tot de straatbedding een BPA, en dus ook het BPA nr. 16 'Westende Dorp', niet impliciet kan opheffen.

2.

Met betrekking tot het rechtszekerheidsbeginsel oordeelt de Raad dat de verzoekende partij helemaal niet in het ongewisse blijft over de bestemming van haar eigendom.

Het BPA nr. 16 'Westende Dorp' legt de bestemming van het perceel vast en deze bestemming blijft gelden tot een later plan van aanleg deze bestemming eventueel wijzigt, zodat de verwerende partij met de bestreden beslissing het rechtszekerheidsbeginsel dus niet schendt.

3.

De verzoekende partij toont ten slotte onvoldoende aan dat en/of hoe de verwerende partij met de bestreden beslissing het gelijkheidsbeginsel schendt.

Het gelijkheidsbeginsel betekent dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk behandeld worden zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat.

De aanvraag van de verzoekende partij beoogt de bouw van een overdekt zwembad en de aanleg van een verbindingsweg, wat helemaal niet hetzelfde voorwerp is als dat van de aan de vzw █████ verleende stedenbouwkundige vergunning. Een eventuele ongelijke behandeling heeft dus al geen betrekking op in rechte en in feite gelijke gevallen.

Het enig middel is dan ook ongegrond.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS