

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0065 van 15 juni 2011**  
**in de zaak 1011/0307/SA/3/0449**

*In zake:*

de heer ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Frédéric CORYN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Casinoplein 19  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 28 oktober 2010.

Met dit besluit heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 21 juni 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan ■■■■■ de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning, onder dezelfde voorwaarden als opgelegd in de oorspronkelijke vergunning van 21 juni 2010.

Het betreft een perceel gelegen te 8670 Koksijde, ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

**II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en het originele administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 juni 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lindsey PARMENTIER die loco advocaat Frédéric CORYN verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### III. FEITEN

Op 26 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de vergunningaanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een meergezinswoning”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan ‘Veurne-Westkust’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 maart 2010 tot en met 15 april 2010, worden zeven bezwaarschriften ingediend, onder andere uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 10 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 2 april 2010 een gunstig advies uit.

Met een beslissing van 3 mei 2010 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren en verleent een voorwaardelijk gunstig preadvies :

“ ...

*Gelet dat het een perceel van 1392.70 m<sup>2</sup> bedraagt, dat de aanvraag draagkrahct van de omgeving niet overschrijdt, vooral omwille van de ligging langs de Koninklijke Baan, en het feit dat het gebouw zich in volume in deze richting stelt;*

*Gelet dat de achterzijde van de bebouwing lager is dan het profiel van de naastliggende bebouwing en dus aanvaardbaar is ten opzichte van de achtergelegen kleinschalige villa's, dat ook in vergelijking met het eerder geweigerde dossier de kroonlijst aan de achtergevel naar beneden is gehaald en de afbouw naar de hoek van de ■■■■ en de ■■■■ geleidelijker gebeurt;*

*Gelet dat het project een visuele oplossing biedt voor de wachtgevel van de nabijgelegen handelszaak, dat er voldoende variatie is in de voorgevel en achtergevel om zich integreren qua schaal in de omliggende bebouwing.*

*Gelet dat de toegang naar de parkeergarages gebeurt via de [REDACTED] en zodoende geen overlast noch bijkomend conflictpunt met zich meebrengt op de drukke Koninklijke baan ten opzichte van zowel het autoverkeer als het aanliggende fietspad, gelet dat er voldoende garages worden voorzien ten aanzien van het aantal appartementen en zodoende kan gesteld worden dat de aanvraag weinig bijkomende hinder op de [REDACTED] en de [REDACTED] met zich zal meebrengen;*

*...*

#### *Algemene conclusie*

*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.*

#### *Voorstel beslissing door de dienst stedenbouw*

##### *GUNSTIG ADVIES mits*

- 1. Naleving van de voorwaarden opgelegd door de Vlaamse Milieumaatschappij:*
    - het verplichte gebruik van opgevangen hemelwater d.m.v. een pomp en apart leidingcircuit (te gebruiken voor toiletspoeling, de buitenkraan en als kuiswater (eventueel waswater)*
    - ingeval van een bronbemaling moet worden voldaan aan de VLAREM reglementering (melding of vergunningsplicht, naargelang de ligging en het debiet per dag) en onderstaande bepalingen:*
      - voorzien van maatregelen om schade aan omliggende gebouwen en infrastructuur te voorkomen*
      - kwaliteitscontrole op het grondwater i.v.m. verzilting en indien nodig het opleggen van beperkende maatregelen inzake tijdsduur en debiet van de bemaling*
      - het werken met en gesloten bouwkuip*
  - 2. Alle toegangen tot de appartementen dienen te voldoen aan de Provinciale Verordening inzake toegankelijkheid (dossier ingediend vóór de inwerkingtreding van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening)*
- ...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 18 juni 2010 een gunstig advies met de volgende motivering:

*“ ...*

*Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen. De door het college gestelde voorwaarden zijn nageleefd. Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde verleent op 21 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan vergunningaanvrager en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

*Gelet dat het een perceel van 1392.70 m<sup>2</sup> bedraagt, dat de aanvraag draagkracht van de omgeving niet overschrijdt, vooral omwille van de ligging langs de Koninklijke Baan, en het feit dat het gebouw zich in volume in deze richting stelt;*

*Gelet dat de achterzijde van de bebouwing lager is dan het profiel van de naastliggende bebouwing en dus aanvaardbaar is ten opzichte van de achtergelegen kleinschalige villa's, dat ook in vergelijking met het eerder geweigerde dossier de kroonlijst aan de achtergevel naar beneden is gehaald en de afbouw naar de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] geleidelijker gebeurt;*

*Gelet dat het project een visuele oplossing biedt voor de wachtgevel van de nabijgelegen handelszaak, dat er voldoende variatie is in de voorgevel en achtergevel om zich integreren qua schaal in de omliggende bebouwing.*

*Gelet dat de toegang naar de parkeergarages gebeurt via de [REDACTED] en zodoende geen overlast noch bijkomend conflictpunt met zich meebrengt op de drukke Koninklijke baan ten opzichte van zowel het autoverkeer als het aanliggende fietspad, gelet dat er voldoende garages worden voorzien ten aanzien van het aantal appartementen en zodoende kan gesteld worden dat de aanvraag weinig bijkomende hinder op de [REDACTED] en de [REDACTED] met zich zal meebrengen;*

*...*

#### *Algemene conclusie*

*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.*

*...*

*Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 21/06/2010 het volgende:*

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minsten acht dagen voor de aanvatting van de handelingen.*

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

- het verplichte gebruik van opgevangen hemelwater d.m.v. een pomp en apart leidingcircuit (te gebruiken voor toiletspoeling, de buitenkraan en als kuiswater (eventueel waswater))*
- ingeval van een bronbemaling moet worden voldaan aan de VLAREM reglementering (melding of vergunningsplicht, naargelang de ligging en het debiet per dag) en onderstaande bepalingen:*
  - voorzien van maatregelen om schade aan omliggende gebouwen en infrastructuur te voorkomen*
  - kwaliteitscontrole op het grondwater i.v.m. verzilting en indien nodig het opleggen van beperkende maatregelen inzake tijdsduur en debiet van de bemaling*
  - het werken met en gesloten bouwkuip*

*2. Alle toegangen tot de appartementen dienen te voldoen aan de Provinciale Verordening inzake toegankelijkheid (dossier ingediend vóór de inwerkingtreding van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening)*

*..."*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 23 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 september 2010, beslist de verwerende partij op 28 oktober 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 7 bezwaarschriften ingediend. De beoordeling van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen kan bijgetreden worden. In de beroepschriften worden gelijkaardige argumenten naar voor gebracht als in de bezwaarschriften naar aanleiding van het openbaar onderzoek.*

*De [ ] is een smalle straat die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen. De plaats van de aanvraag is echter gelegen op de hoek met de Koninklijke Baan en het project richt zich naar de [ ], zodat er geen bezwaar is tegen de oprichting van een meergezinswoning. Ook het gabariet van de meergezinswoning is aanvaardbaar en past in de omgeving. De aanvraag zal geen aanleiding geven tot onaanvaardbare hinder voor de omgeving. De bouwhoogte van het project werd meermaals verkeerd ingeschat in het beroepsschrift en in de bezwaren. Er werd verkeerdelijk uitgegaan van een nokhoogte van 21,9 m. De hoogte op de plannen wordt echter telkens gemeten vanaf het pas van de Koninklijke Baan, dat op een hoogte van ca 10,40 m ligt. De nokhoogte bedraagt dus ca 11,5 m i.p.v. 21,9 m. De kroonlijsthoogte van de meergezinswoning bedraagt ca 6,20 m t.o.v. het maaiveld. Deze hoogtes zijn in overeenstemming met de hoogtes van andere appartementsgebouwen langs de [ ].*

*De afstand van de meergezinswoning tot de koppelwoningen in de [ ] bedraagt minimum 10 m en er wordt een afbouw gecreëerd naar deze koppelwoningen. De twee koppelwoningen in de [ ] zijn trouwens hoger gelegen door de ligging op een duin. De hoogte van de te bouwen meergezinswoning is bijgevolg ook aanvaardbaar t.o.v. de [ ] en de erfgoedwaarden van de koppelwoningen op de aanpalende percelen worden gerespecteerd.*

*De toegang tot de ondergrondse garage wordt voorzien via de [ ]. De [ ] is een vrij smalle straat. Zoals ook aangehaald in de bezwaren en in de beroepsschriften is sinds de recent uitgevoerde werken aan de [ ] de rijweg niet langer 3 m breed maar 2,5 m breed. De berijdbare zone werd door de uitgevoerde werken echter verbreed door het voorzien van een strook grasdallen van 1 m à 1,5 m breed. Aan de andere zijde van de straat is er nog een zachte berm van 1 à 1,5 m.*

*Vermits de inrit naar de ondergrondse garage gelegen is aan het begin van de [ ] kan men er van uitgaan dat het verkeer van en naar de meergezinswoning hoofdzakelijk vanuit en naar de Koninklijke Baan zal gebeuren, zodat de impact t.o.v. de [ ] beperkt zal blijven. Er kan ook opgemerkt worden dat een in- en uitrit naar de [ ] een probleem kan vormen voor wat betreft de verkeersveiligheid. De opmerking dat de maximum snelheid op de [ ] wordt beperkt tot 50 km/u met 1 rijvak, neemt niet weg dat de verkeersstroom op de [ ] (bestaande uit bovenlokaal doorgaand verkeer) veel groter is dan in de [ ] (bestaande uit plaatselijk verkeer). Om die reden is de [ ] ook beter geschikt om erftoegang te verlenen dan de [ ].*

*De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

#### **4D CONCLUSIE**

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De aanvraag is gelegen in woongebied en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.*

*De meergezinswoning is gericht naar de [REDACTED] en heeft een gabariet dat past binnen de omgeving. De aanvraag zal geen aanleiding geven tot onaanvaardbare hinder voor de omgeving. Er zijn reeds heel wat gelijkaardige appartementsgebouwen langs de [REDACTED]. De hoogte van de meergezinswoning is ook aanvaardbaar t.o.v. de [REDACTED]. Naar de [REDACTED] toe wordt er een afbouw gecreëerd. De 2 koppelwoningen op de aanpalende percelen in de [REDACTED] liggen op een duin en er wordt een afstand van minimum 10 m voorzien tussen de meergezinswoning en de koppelwoningen. De erfgoedwaarden van de koppelwoningen worden gerespecteerd.*

*De toegang tot de ondergrondse garage wordt voorzien via de [REDACTED]. De [REDACTED] is een vrij smalle straat.*

*Vermits de inrit naar de ondergrondse garage gelegen is aan het begin van de [REDACTED] kan men er van uitgaan dat het verkeer van en naar de meergezinswoning hoofdzakelijk vanuit en naar de [REDACTED] zal gebeuren, zodat de impact t.o.v. de [REDACTED] beperkt zal blijven. Er kan ook opgemerkt worden dat een in- en uitrit naar de [REDACTED] een probleem kan vormen voor wat betreft de verkeersveiligheid. De opmerking dat de maximum snelheid op de [REDACTED] wordt beperkt tot 50 km/u met 1 rijvak, neemt niet weg dat de verkeersstroom op de [REDACTED] (bestaande uit bovenlokaal doorgaand verkeer) veel groter is dan in de [REDACTED] (bestaande uit plaatselijk -verkeer). Om die reden is de [REDACTED] ook beter geschikt om [REDACTED] te verlenen dan de [REDACTED].*

*De aanvraag is dan ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing van 28 oktober 2010 werd met een op 29 oktober 2010 ter post aangetekende zending betekend aan de verzoekende partij.

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing werd ingesteld met een aangetekende brief van 30 november 2010 zodat het beroep overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO tijdig werd ingesteld.

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

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een perceel, gelegen naast of in de directe nabijheid van het perceel waarop de bestreden betrekking heeft, haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om ambtshalve enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

De Raad stelt daarnaast evenwel vast dat in het inleidend verzoekschrift, meer specifiek in het onderdeel 'IV. Het Moeilijk te herstellen ernstig nadeel', voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de bestreden vergunningsbeslissing rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan genereren in hoofde van de verzoekende partij en dat er tussen vermelde hinder en nadelen en de bestreden vergunningsbeslissing een causaal verband kan bestaan. In het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, meer specifiek een waardevermindering van de eigendom van de verzoekende partij, de mobiliteits- en parkeerproblemen en de visuele hinder, voldoende concreet omschreven.

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

### *Standpunt van de partijen*

Met een brief van 24 januari 2011 heeft de raadsman van de vergunningaanvrager verklaard dat deze geen aanvang zal nemen met de uitvoering der werken en dit in afwachting van een uitspraak door de Raad omtrent de vordering tot vernietiging. De verzoekende partij bevestigde met een aangetekende brief van 27 januari 2011 dat zij in voorkomend geval niet aandringt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Met een brief van 31 januari 2011 deelt de raadsman van de vergunningaanvrager mee dat de schorsingsprocedure volgens hem niet onbepaald dient te worden uitgesteld, maar dat zij strikt gezien zonder voorwerp komt te vallen. Met een aangetekende brief van 14 februari 2011 herhaalt de verzoekende partij dat zij niet zal aandringen op de behandeling van de schorsing en dat zij het uitdrukkelijk akkoord van de titularis van de vergunning noteert.

Met een aangetekende brief van 28 maart 2011 verklaart de raadsman van de aanvrager niet te zullen tussen te komen in de procedure tot schorsing.

### *Beoordeling door de Raad*

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening

kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn. Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partij nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de begunstigde van de bestreden beslissing zich ertoe verbindt de bestreden beslissing niet uit te voeren en dit tot aan de uitspraak omtrent de vordering tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partij geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode haar geen nadeel kan berokkenen.

Het komt de Raad dan ook voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de aanvrager van de vergunning zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zou overgaan, kan de Raad door de verzoekende partij op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

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

1. De uitspraak over de vordering tot schorsing wordt onbepaald uitgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 juni 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,      griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER