

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0386  
in de zaak met rolnummer 1415/0115/A/2/0095

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Jan VAN ANTWERPEN</b> 2. mevrouw <b>Sofie VAN BIERVLIET</b>  vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 oktober 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 september 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan van 13 mei 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de plaatsing van een strandkiosk op een perceel gelegen te 8421 Vlissegem (De Haan), Zeedijk - De Haan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 0000 .

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De procespartijen worden opgeroepen voor de openbare zitting van 18 oktober 2016, waarop de dienstdoend kamervoorzitter de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing uitstelt, ook om de verzoekende partijen en de verwerende partij de mogelijkheid te bieden bijkomend documenten neer te leggen, uitstelt naar de openbare zitting van 29 november 2016, waarop de dienstdoend kamervoorzitter de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing behandelt.

Advocaat Astrid LIPPENS *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de verzoekende partijen.

De verwerende partij verschijnt, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet op de zitting.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De aanvrager dient op 18 maart 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het plaatsen van een strandkiosk” op een perceel gelegen te 8421 Vlissegem (De Haan), Zeedijk – De Haan, op het strand, dat niet gelegen is in een door een gewestplan geordend gebied .

Het perceel ligt wel in zone 1 “centrumgebied voor dagrecreatie” van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Strand & Dijk De Haan’, goedgekeurd op 29 augustus 2013.

Het agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust, adviseert op 29 april 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan verleent op 13 mei 2014 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager:

“ ...

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

##### Beschrijving van de geplande werken en handelingen

*De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning omvat het plaatsen van een strandkiosk met inbegrip van sanitaire voorzieningen.*

##### De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Het terrein, zoals afgebakend op het inplantingsplan, maakt deel uit van het strand gelegen in het centrumgebied van De Haan, dat na de zeewerende functies tevens wordt aangewend voor dagrecreatie. Daarbij wordt het voor het publiek toegankelijk strand aangevuld met kleinschalige constructies gericht op een breed doelpubliek met inbegrip van commercieel recreatieve functie (strandcabines al dan niet binnen een afgebakend strandpark,...).*

*Het plaatsen van een strandkiosk is op basis van de voorgestelde inplanting functioneel inpasbaar.*

*De omvang van de inrichting kadert binnen de mogelijkheden vervat in de verordenende bepalingen van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan en het lastenboek betreffende het uitbaten van een commerciële – recreatieve ruimte op de stranden van de gemeente De Haan.*

*Door het college van burgemeester en schepenen werd in zitting van 4 februari 2014 beslist de uitbating van de commerciële recreatieve ruimte voor het jaar 2014 toe te wijzen aan Nicolas Neyrinck en Katharina Blomme.*

*De materiaalkeuze en het architecturaal voorkomen van de ontworpen strandconstructies zijn duurzaam, esthetisch verantwoord en ruimtelijk inpasbaar. De ruimtelijke impact is eerder beperkt en brengt geen onaanvaardbare hinder voor de omgeving met zich mee.*

### Algemene conclusie

*Het ontwerp is inhoudelijk aanvaardbaar en doet geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening van het gebied, waardoor het ontwerp in aanmerking komt voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.*

*(...)*

***Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 13 mei 2014 het volgende:***

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die er toe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.*

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

- a) Deze opgelegd in het advies van het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust – Afdeling Kust, waarvan een kopie wordt gehecht aan de stedenbouwkundige vergunning.*
- b) Zowel de bar als de WC dienen in één lijn te worden opgesteld, conform het gewijzigde inplantingsplan, gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning.*
- c) In uitvoering van het decreet dd. 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zo niet kan van de afgegeven vergunning geen gebruik gemaakt worden.*
- d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten, e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.*

*Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:*

- a) De gemeentelijke belasting op het bouwen en verbouwen wordt voorlopig vastgesteld op € 21,70.*

*De handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot 15 oktober 2014 in stand blijven. Uiterlijk 16 oktober 2014 dient het strand volledig vrij te zijn van alle constructies die verband houden met de uitbating van de commerciële recreatieve ruimte.*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 10 juni 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 augustus 2014 dit administratief beroep ontvankelijk, maar ongegrond, te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 augustus 2014 verklaart de verwerende partij op 11 september 2014 het administratief beroep als volgt ongegrond en verleent onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

**VERSLAG PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR (art. 4.7.22. VCRO)**

*De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (PSA). De conclusie luidt als volgt:*

*Het ontwerp voorziet in het plaatsen van een strandbar, een sanitaire ruimte en een zitbankgedeelte op het strand van De Haan.*

*De plaats van de aanvraag is gelegen in het PRUP Strand en Dijk De Haan, in centrumgebied voor dagrecreatie.*

*In deze zone zijn zowel permanente constructies toegelaten als tijdelijke met elk specifieke voorwaarden. Art. 11 bepaalt de algemene voorwaarden waaraan tijdelijke constructies (zoals voorliggende aanvraag) moeten voldoen die zich bevinden in centrumgebied. Deze constructies dienen een recreatief doel en/of publieke functie te hebben, zoveel mogelijk gebundeld te worden op of tegenaan de dijk waarbij het zeezicht vanop de dijk moet gegarandeerd zijn en ook kleinschalige constructies te zijn met een geringe impact op de beleving van strand en dijk.*

*Volgens beroepers is de aanvraag strijdig met dit voorschrift van het PRUP omdat er geen bundeling is op of tegenaan de dijk gezien de constructie zich op ca. 30 m bevindt van de dijk en omdat het zeezicht geenszins gegarandeerd is en er daardoor een aanzienlijke impact is op de beleving van strand, dijk en zee.*

*Voor wat betreft de bundeling op of tegenaan de dijk zijn er in het PRUP 2 mogelijkheden naargelang er vanop de dijk een zichtrelatie met de zee gegarandeerd is of niet.*

*Uit plaatsbezoek blijkt dat de zichtrelatie tussen dijk en zee gegarandeerd is op een ooghoogte van 1,4 m zodat de voorschriften van het PRUP (art. 11) dan aangeven dat aaneengesloten constructies op het strand te verantwoorden zijn en dat bij een breed strand meerdere rijen mogelijk zijn. Voor deze aanvraag is dit het geval. Enerzijds staat er een rij strandcabines langs de dijk zodat er geen plaats meer is voor een strandbar daar en anderzijds bevinden zich de strandbibliotheek en een reddershuis op verdere afstand van de dijk. Daarnaast zijn er 2 plaatsen waar een strandbar is voorzien die op één lijn gelegen zijn met het reddershuis.*

*Doordat de constructies slechts een breedte hebben van 3 m en in lijn achter elkaar geplaatst zijn, blijven de constructies kleinschalig en is de impact op de beleving van strand en dijk dan ook niet ingrijpend.*

*Er kan besloten worden dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het PRUP.*

*In het beroepschrift wordt aangehaald dat het PRUP niet specifiek genoeg is en niet alle aandachtspunten uit art. 4.3.1§2 1° VCRO aan bod komen zodat toch nog een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening moet gebeuren.*

*Alle relevante aandachtspunten komen aan bod in het PRUP, onder meer de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen. In het beroepschrift wordt er wel terecht op gewezen dat bepaalde voorschriften een evaluatie vragen die nauw samenhangt met een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Zo wordt in art. 5 aangegeven dat nieuwe constructies in harmonie moeten zijn met de omgeving wat betreft soort materiaal en kleur en in art. 11 dat de tijdelijke constructies kleinschalig moeten zijn met een geringe impact op de beleving van strand en dijk.*

*De strandbar en het zitgedeelte zijn uitgevoerd in houten beplanking of voorzien van een houttextuur. Hout is een natuurlijk materiaal dat past aan het strand en de kleur is bleek en daarmee aansluitend bij de kleur van het zand. Zo zijn deze constructies in harmonie met de omgeving. Het is echter jammer dat de sanitaire unit ook niet is voorzien van dezelfde houttextuur. Dan zouden alle constructies op zich uniform zijn qua uitzicht en ook passen in de strandomgeving. Dit kan opgelegd worden als voorwaarde.*

*Ook moet er geoordeeld worden of de constructies kleinschalig genoeg zijn om een geringe impact te hebben op de beleving van strand en dijk. De constructies van de strandbar zijn iets hoger dan de strandcabines. De breedte van de constructies is beperkt en de bar en het sanitair staan op één lijn achter elkaar zodat de visuele impact vanaf de dijk zo minimaal mogelijk gehouden wordt.*

*Ruimtelijk gezien heeft de constructie een zekere impact, maar omwille van de vormgeving en compactheid is het niet storend in het toeristisch landschap. Er kan dan ook besloten worden dat de impact op de beleving van strand en dijk gering is.*

*In het beroepschrift is sprake van ernstige visuele hinder voor de bewoners van het gelijkvloers maar ook van de verdiepingen. Uit het plaatsbezoek blijkt dat de strandbar inderdaad deels het zicht op de zee belemmert, maar helemaal niet zo ernstig als men doet uitschijnen op de foto's in het beroepschrift. De constructie zal altijd zichtbaar zijn, ook voor de bewoners van de hogere verdiepingen, maar deze zal hun zicht op de waterlijn niet hinderen.*

*Voor de mensen die op het gelijkvloers wonen is het zicht op de zee zeer beperkt aangetast.*

*Gezien de lengte van de kustlijn is een constructie met een breedte van 3 m kleinschalig genoeg om het langgerekte zicht, dat er is op het strand en de waterlijn, grotendeels te behouden, zodat er geen sprake kan zijn van ernstige visuele hinder.*

*De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dan ook voor om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te verlenen op voorwaarde dat het sanitair blok en de strandbar in één lijn opgesteld worden en dat het sanitair blok voorzien wordt van een houttextuur; gelijkaardig aan deze van de strandbar.*

## **5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie sluit zich aan bij het verslag van de PSA en motiveert haar standpunt als volgt:*

### **5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De **plaats van de aanvraag** is gelegen op het strand van De Haan. Het terrein in kwestie is gelegen achter de rij met strandcabines ongeveer ter hoogte van de residentie Golden Beach I.*

Het **ontwerp** voorziet in het plaatsen van een strandkiosk. Het betreft een bar met afmetingen 6 bij 3 m, een sanitaire ruimte met afmetingen 3 bij 3 m en een zitbankgedeelte.

De constructies zijn containermodules die beplakt worden met een sticker met een tekening van houten beplanking. De zitelementen zijn uitgevoerd in hout. De constructies bevinden zich op ca. 30 m van de dijk. Volgens het oorspronkelijk ingediende plan staat het sanitair blok het dichtst bij de dijk en bevindt de strandbar zich ten noordwesten ervan (schuin erachter). De vergunning werd verleend door het CBS met als voorwaarde dat de bar en de WC zich op één lijn moeten bevinden.

Uit het beroepschrift en de daarbij gevoegde foto's blijkt dat de constructies ondertussen geplaatst zijn en de uitbating gestart. Deze uitbating is volgens beroepers al gestart voordat de vergunning verleend werd. Dit blijkt onder meer ook uit de foto's bij het beroepschrift, waarbij de sanitaire unit eerst schuin tegenover de strandbar stond en later in lijn met de strandbar geplaatst werd (als gevolg van de vergunningsbeslissing van het CBS).

## **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

De plaats van de aanvraag is gelegen in het PRUP Strand en Dijk De Haan (goedgekeurd door de deputatie op 27.06.2013). De plaats van de aanvraag is gelegen in centrumgebied voor dagrecreatie. De bestemming van het centrumgebied is zeewering en dagrecreatie.

Verder wordt gespecificeerd dat het centrumgebied bestemd is als zone die in het winterseizoen vrij is van constructies van tijdelijke aard (behoudens uitzonderingen bepaald in het inrichtingsvoorschrift).

In centrumgebied voor dagrecreatie zijn zowel permanente constructies toegelaten als tijdelijke met elk specifieke voorwaarden. Art. 11 bepaalt de algemene voorwaarden waaraan tijdelijke constructies (zoals voorliggende aanvraag) moeten voldoen die zich bevinden in centrumgebied. Deze constructies dienen ten eerste een recreatief doel en/of publieke functie te hebben, ten tweede zoveel mogelijk gebundeld te worden op of tegenaan de dijk waarbij de inplanting het zeezicht vanop de dijk moet garanderen en ten derde kleinschalige constructies te zijn met een geringe impact op de beleving van strand en dijk. Bijkomend zijn nog specifieke voorwaarden opgelegd voor tijdelijke terrassen en verkoop-/verhuurstanden, constructies met een (commercieel) toeristisch doel en constructies in functie van evenementen.

Voor constructies met een (commercieel) toeristisch doel wordt aangegeven dat de totaliteit van strandparken, zones voor evenementen en andere constructies met een (commercieel) toeristisch doel maximaal de helft van de totale lengte van het strand van het centrumgebied mag bevatten. Minimum de helft van het centrumgebied moet als publiek toegankelijk strand worden voorbehouden. De openbare zones recreatief strand moeten evenredig verdeeld worden over het gehele centrumgebied.

In art. 5 zijn er algemene inrichtingsprincipes voor strand en dijk opgenomen qua materiaalgebruik, toegankelijkheid, wegneembaarheid, geen nadelige invloed op zeewering, garanderen van vrije doorgang van recreanten aan de hoogwaterlijn, ...

In het beroepschrift wordt aangegeven dat de aanvraag strijdig is met het PRUP omdat er geen bundeling is op of tegenaan de dijk gezien de constructie zich op ca. 30 m bevindt van de dijk. Ter hoorzitting werd dit argument herhaald.

*Met de PSA stelt de deputatie vast dat een bundeling op of tegenaan de dijk onmogelijk is gezien de talrijke aanwezigheid van strandcabines (ter hoogte van de plaats van de aanvraag bevinden zich cabines over de volledige lengte van de dijk). In het beroepschrift en in de aanvullende nota, neergelegd ter hoorzitting, wordt ook aangehaald dat het zeezicht geenszins gegarandeerd is en er ernstige visuele hinder is. Bovendien vinden de beroepers dat de constructies een aanzienlijke impact hebben op de beleving van strand, dijk en zee, wat volgens hen ook strijdig is met art. 11 van het PRUP.*

*Voor wat betreft de bundeling op of tegenaan de dijk zijn er in het PRUP 2 mogelijkheden naargelang er vanop de dijk een zichtrelatie met de zee gegarandeerd is of niet, zoals terecht opgemerkt door de PSA.*

*Uit plaatsbezoek blijkt dat het niveauverschil tussen de dijk in De Haan en het strandniveau aanzienlijk is. De strandcabines liggen grotendeels onder het niveau van de zeedijk. Op de dijk ter hoogte van de plaats van de aanvraag is de zichtrelatie tussen dijk en zee gegarandeerd op een ooghoogte van 1,4 m zodat de voorschriften van het PRUP (art. 11) dan aangeven dat aaneengesloten constructies op het strand te verantwoorden zijn en dat bij een breed strand meerdere rijen mogelijk zijn. Voor deze aanvraag is dit het geval. Enerzijds staat er een rij strandcabines langs de dijk en anderzijds bevinden zich de strandbibliotheek en een reddershuis op verdere afstand van de dijk. Daarnaast zijn er 2 plaatsen waar een strandbar is voorzien op het strand van De Haan (ook aan de andere zijde van de dijk is er een strandbar). Deze constructies bevinden zich in lijn met elkaar.*

*Zo ontstaat er een rij met strandcabines nabij de dijk en een verder gelegen rij van een beperkt aantal constructies die verder uit elkaar gelegen zijn. Er kan bovendien nog opgemerkt worden dat de positie van de strandbars bepaald wordt door de gemeente (zoals vermeld in de concessievoorwaarden).*

*Doordat de constructies slechts een breedte hebben van 3 m en in lijn met elkaar geplaatst zijn, blijven de constructies kleinschalig en is de impact op de beleving van strand en dijk dan ook niet ingrijpend. De visuele hinder, zoals aangehaald in het beroepschrift, moet gerelativeerd worden (zie ook onder 5C).*

*De aanvraag voldoet dan ook aan de voorschriften van het PRUP.*

*Aanvragers kregen de uitbating van de strandbar in concessie toegewezen. In het beroepschrift wordt aangehaald dat de septische put en de windschermen, die soms geplaatst worden, in strijd zijn met de concessievoorwaarden. Dat het materiaal van de septische put anders is dan wat voorgeschreven is, valt niet op te maken uit de plannen of de bijkomende informatie bij de aanvraag. Het is ook niet zo belangrijk in welk materiaal deze uitgevoerd worden gezien deze zich onder de grond bevinden. Wel is het zo dat deze putten ook maar tijdelijk geplaatst mogen worden en van het strand moeten verwijderd worden in de winterperiode.*

*Het plaatsen van windschermen om het terras af te bakenen is niet toegelaten volgens art. 20 van de concessievoorwaarden. Er kan opgemerkt worden dat deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning geen plaatsing van windschermen omvat.*

*Het advies van **Afdeling Kust** was gunstig voor zover het een tijdelijke constructie betreft die beperkt is tot het zomerseizoen en er rekening gehouden wordt met de voorwaarden zoals omschreven in het PRUP Strand en Dijk.*

De aanvraag moet voldoen aan de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering** (dd. 05.07.2013) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 januari 2014. De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken en verhardingen vanaf 40 m<sup>2</sup>.

De totale oppervlakte van de twee gebouwtjes bedraagt 27 m<sup>2</sup> zodat de aanvraag niet moet voldoen aan de bepalingen van de gewijzigde hemelwaterverordening.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8, en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project heeft immers een uiterst beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

## **5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

In het beroepschrift wordt aangehaald dat het PRUP niet specifiek genoeg is en niet alle aandachtspunten uit art. 4.3.1§2 1° VCRO aan bod komen, zodat toch nog een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening moet gebeuren.

Het PRUP regelt zeer veel zaken onder de vorm van algemene voorschriften en specifieke voorschriften, onder meer over de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen. Alle relevante aandachtspunten komen aan bod in het PRUP.

In het beroepschrift wordt er wel terecht op gewezen dat bepaalde voorschriften een evaluatie vragen die nauw samenhangt met een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Zo wordt in art. 5 aangegeven dat nieuwe constructies in harmonie moeten zijn met de omgeving wat betreft soort materiaal en kleur en in art. 11 dat de tijdelijke constructies kleinschalig moeten zijn, met een geringe impact op de beleving van strand en dijk.

De strandbar is voorzien van een textuur met houten beplanking. Ook de zitbanken en tafeltjes zijn uitgevoerd in houten beplanking. Hout is een natuurlijk materiaal dat past aan het strand en de kleur is bleek en daarmee aansluitend bij de kleur van het zand. Zo gaat deze constructie op in de omgeving. Het is echter een gemiste kans dat de sanitaire unit ook niet is voorzien van dezelfde houttextuur. Dan zouden alle constructies op zich uniform zijn qua uitzicht en ook passen in de strandomgeving. Dit kan, zoals de PSA terecht opmerkt, opgelegd worden als voorwaarde. Er kan ook nog op gewezen worden dat de andere strandbar een identiek uitzicht heeft wat eveneens de harmonie bevordert.

Er kan besloten worden dat de constructie qua materiaal en kleur in harmonie is met de omgeving.

Ook moet er geoordeeld worden of de constructies kleinschalig genoeg zijn om een geringe impact te hebben op de beleving van strand en dijk. De constructies van de strandbar zijn iets hoger dan de strandcabines. De breedte van de constructies is beperkt (3 m) en de bar en het sanitair staan op één lijn, zodat de visuele Impact vanaf de dijk zo minimaal mogelijk gehouden wordt.



*Ruimtelijk gezien heeft de constructie weliswaar enige impact, maar omwille van de vormgeving en compactheid is die niet storend in het toeristisch landschap van het strand, gezien er in het zomerseizoen ook tal van strandcabines, strandstoelen en windschermen aanwezig zijn op het strand. Er kan dan ook besloten worden dat de impact op de beleving van strand en dijk gering is.*

*In het beroepschrift is sprake van ernstige visuele hinder, wat aangetoond wordt met foto's (p. 14, 16 en 17). Ter hoorzitting werden soortgelijke foto's neergelegd.*

*Uit het plaatsbezoek blijkt dat de strandbar inderdaad deels het zicht op de zee belemmert, maar helemaal niet zo ernstig als men doet uitschijnen op de foto's, waar wellicht het camerastandpunt anders gekozen is, en de foto's niet weergeven wat men op normale ooghoogte ziet.*

*Voor de mensen die hoger wonen dan het gelijkvloers is het zicht op zee zeker gegarandeerd.*

*De constructie zal altijd zichtbaar zijn, ook voor de bewoners van de hogere verdiepingen, maar ze zal hun zicht op de waterlijn niet hinderen. Voor de mensen die op het gelijkvloers wonen is het zicht op de zee zeer beperkt aangetast, maar er moet opgemerkt worden dat een volle zeedijk in het zomerseizoen evenzeer het zicht op de zee belemmert voor de mensen die op het gelijkvloers wonen. Gezien de lengte van de kustlijn is een constructie met een breedte van 3 m kleinschalig genoeg om het langgerekte zicht dat er is op het strand en de waterlijn grotendeels te behouden, zodat er geen sprake kan zijn van ernstige visuele hinder.*

*In het beroepschrift wordt ook geklaagd over geluidshinder. De normale uitbating van de strandbar (waarvan de openingsuren, het verbod op muziek spelen, het verbod op het organiseren van dansavonden of party's, ... zijn vastgelegd in de concessievoorwaarden) lijkt niet van die aard dat deze stelselmatig geluidshinder tot gevolg zou hebben. De activiteiten zijn geenszins van die aard dat kan verwacht worden dat deze voortdurend overmatige geluidshinder met zich meebrengen en daardoor strijdig zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*In de gevallen dat de concessievoorwaarden niet zouden nageleefd worden is dit een kwestie van handhaving.*

## **5D CONCLUSIE**

*De vergunning kan verleend worden onder de voorwaarden opgelegd in het advies van het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust — Afdeling Kust, waarvan een kopie wordt gehecht aan de stedenbouwkundige vergunning en onder de voorwaarde dat het sanitair blok en de strandbar in één lijn opgesteld worden en dat het sanitair blok voorzien wordt van een houttextuur gelijkaardig aan deze van de strandbar.*

## **BESLUIT:**

**Artikel 1:** Het beroep ingesteld door FLAMEY Advocaten, mters. VERHELST Gregory - FLAMEY Peter namens:

1. RESIDENTIE GOLDEN BEACH, Zeedijk-De Haan 42-43, 8420 De Haan
2. VAN ANTWERPEN JAN, Pater Nuyenslaan 44, 2970 Schilde,
3. VAN BIERVLIET SOFIE, Mechelsesteenweg 111, 2220 Heist-op-den-Berg

tegen de beslissing dd. 13/05/2014 van het college van burgemeester en schepenen te DE HAAN houdende vergunning onder voorwaarden aan B.V.B.A. CATALAYA, Vos Reinaartstraat 25, 8000 Brugge, tot het plaatsen van een strandkiosk, gelegen Zeedijk - De Haan zn, 8421 Vlissegem (De Haan), wordt **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.

**De vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:**

- 1. deze opgelegd in het advies van het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust — Afdeling Kust, waarvan een kopie wordt gehecht aan de stedenbouwkundige vergunning.**
  - 2. het sanitair blok en de strandbar worden in één lijn opgesteld.**
  - 3. het sanitair blok wordt voorzien van een houttextuur gelijkaardig aan deze van de strandbar.**
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. Ontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen enten hun rechtens vereiste belang op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO.

De verzoekende partijen stellen dat de met de bestreden beslissing vergunde plaatsing van een strandkiosk, recht tegenover residentie Golden Beach I, waar beide verzoekende partijen eigenaar zijn van een appartement als tweede verblijf, hinder en nadelen veroorzaakt.

Volgens de verzoekende partijen zal het met de bestreden beslissing vergund project voor hen vanzelfsprekend visuele hinder veroorzaken, want de strandkiosk omvat twee containers, waarvan de ene een strandbar is en de andere een toiletcontainer, met ernaast een zitbank-set.

Uit de bij hun beroepsverzoekschrift gevoegde foto's moet volgens de verzoekende partijen blijken dat het met de bestreden beslissing vergund project hun uitzicht ernstig hindert, want zij hebben geen ongeschonden zicht meer op zee, terwijl dat de reden was voor de aankoop van hun appartementen.

Volgens de verzoekende partijen is het met de bestreden beslissing vergund project ruimtelijk niet inpasbaar en heeft het een betekenisvolle impact op het strand, met al tal van strandcabines.

Het verlies van hun zicht op zee impliceert volgens de verzoekende partijen bovendien een belangrijke minderwaarde van hun onroerend goed: dat de constructie tijdelijk is, heeft hierop geen invloed omdat het voor de verzoekende partijen, en voor potentiële kopers, duidelijk is dat

gelijkaardige constructies tijdens elke zomerperiode, het deel van het jaar dat hun appartementen vaakst gebruikt worden, geplaatst zullen worden.

Het heeft, volgens de verzoekende partijen, geen belang dat het met de bestreden beslissing vergund project na 16 oktober 2014 verwijderd moet worden, want de bestreden vergunning is in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften en creëert een onaanvaardbaar precedent.

De verzoekende partijen wijzen er vervolgens op dat het met de bestreden beslissing vergund project het genot van hun appartementen aanzienlijk beknot, nu het rustgevend uitzicht verdwijnt.

Dit is, volgens hen, zeker zo voor de eerste verzoekende partij, wiens appartement gelegen is op het gelijkvloers, zodat het met de bestreden beslissing vergund project volledig in het gezichtsveld van het appartement van de eerste verzoekende partij ligt.

Uit de door de verzoekende partijen bijgebrachte foto's blijkt, volgens hen, ook duidelijk dat de tweede verzoekende partij, die eigenaar is van een hoger gelegen appartementen, visuele hinder heeft, omdat het met de bestreden beslissing vergund project niet gelegen is op, of palend aan, de dijk, maar, in strijd met de verordenende voorschriften van het PRUP "Strand & Dijk De Haan", op 30 meter van de dijk.

De verzoekende partijen willen uitdrukkelijk en ten overvloede verwijzen naar rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, waaruit volgens hen blijkt dat een verzoekende partij die aantoont dat zij eigenaar is van een onroerend goed, gelegen naast, tegenover of in de onmiddellijke omgeving van het perceel, waarvoor een vergunning verleend is, alleen daardoor al het rechtens vereiste belang heeft bij de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Tot slot wijzen de verzoekende partijen ook nog op de geluidshinder, als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, omdat zij al meerdere avonden geconfronteerd worden met de uitgelaten sfeer, die een strandbar teweegbrengt, en die leidt tot onaanvaardbare lawaaihinder voor de verzoekende partijen.

Voor zoveel als nodig wijzen de verzoekende partijen nog op hun procedureel belang, omdat de verwerende partij hun administratief beroep wel ontvankelijk, maar ongegrond verklaart.

2.

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij dat de verzoekende partijen geen actueel belang (meer) hebben om de met de bestreden beslissing verleende vergunning aan te vechten.

Uit de bestreden beslissing blijkt volgens de verwerende partij immers onder meer dat de verwerende partij met de bestreden beslissing het project vergunt als tijdelijke constructie, die na 15 oktober 2014 verwijderd moet worden, zodat er maar een vergunning verleend is van 15 maart tot en met 15 oktober 2014 en niet, zoals de verzoekende partijen stellen, om de strandkiosk jaarlijks te plaatsen.

De voor een periode van zes jaar afgesloten concessieovereenkomst, in het kader waarvan de verwerende partij met de bestreden beslissing de plaatsing van de strandkiosk vergunt, doet daar volgens de verwerende partij geen afbreuk aan.

Bovendien betwisten de verzoekende partijen, volgens de verwerende partij, niet dat het met de bestreden beslissing vergund project inmiddels al verwijderd is, zodat er bijgevolg geen hinder meer is: een eventueel risico op een 'precedent' is, volgens de verwerende partij, onvoldoende voor het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen.

3.

In hun wederantwoordnota bevestigen de verzoekende partijen hun standpunt en stellen zij dat de verwerende partij verkeerdelijk stelt dat zij geen actueel belang (meer) hebben.

De verzoekende partijen verwijzen naar een arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, van 20 juni 2013 dat, volgens hen, *mutatis mutandis* kan worden toegepast en waaruit moet blijken dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, oordeelt dat uit niets blijkt dat de wetgever administratieve beslissingen met een beperkte geldingsduur uit het vernietigingscontentieux gesloten heeft, terwijl dat, omwille van de proceduretermijnen, het te vaak gebeurt wanneer de stelling gegrond is dat het belang van de verzoekende partijen verdwijnt na het verstrijken van de geldingsduur van de bestreden beslissing.

Volgens de verzoekende partijen oordeelt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, dat het niet nodig is dat een verzoekende partij haar belang aantoont wanneer de bestreden beslissing uitgevoerd is, omdat haar belang los staat van de uitvoering van de bestreden beslissing en het beroep gegrond is wanneer vaststaat dat de overheid onwettig beslist heeft.

De verzoekende partijen stellen dat uit deze rechtspraak blijkt dat zij een vergunning voor een tijdelijke constructie kunnen betwisten, zonder hun belang te verliezen wanneer de vergunning uitgevoerd is.

De verzoekende partijen verwijzen bovendien ook naar rechtspraak van de Raad waaruit, volgens hen, blijkt dat een verzoekende partijen haar rechtens vereist belang niet verliest door de uitvoering van de bestreden vergunning.

De verzoekende partijen wijzen er op dat de met de bestreden beslissing vergunde tijdelijke constructie ernstige hinder teweegbrengt, zoals visuele hinder, een aantasting van hun rustig leef- en woongenot en overlast.

Volgens de verzoekende partijen is het onmogelijk dat zij het met de bestreden beslissing vergund project niet kunnen betwisten omwille van het tijdelijk karakter ervan en dat zij moeten dulden dat de verwerende partij een vergunning voor tijdelijke constructies verleent in strijd met reglementaire en decretale bepalingen.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, oordeelt volgens de verzoekende partijen terecht dat, omwille van de beperkte duur van dergelijke vergunning en de procedureregels, het *ab initio* uitgesloten is de bestreden beslissing te vernietigen voor het verstrijken van de duur van de vergunning en dat de sanctie van onontvankelijkheid omwille van de afwezigheid van actueel belang er in feite toe leidt dat men nooit een tijdelijke vergunning kan aanvechten.

Het is volgens de verzoekende partijen duidelijk dat zij onmogelijk de door de verwerende partij tijdelijk verleende vergunning voor de (al voordien uitgevoerde) plaatsing van een strandkiosk met succes kunnen aanvechten voor het verstrijken van de duur ervan op 15 oktober 2014.

De verzoekende partijen stellen ten slotte dat de verwerende partij niet betwist dat de gemeente De Haan een concessieovereenkomst afgesloten heeft voor de periode 2014 – 2019, zodat er tijdens de volgende zomerseizoenen eenzelfde tijdelijke constructie geplaatst zal worden.

4.

Op de openbare zitting van 18 oktober 2016 stelt de dienstdoend kamervoorzitter de behandeling van het dossier uit naar de openbare zitting van 29 november 2016 om de meest gerede procespartij toe te laten de concessieovereenkomst bij te brengen, samen met informatie over de

(eventuele) vergunning van een tijdelijke constructie tijdens het zomerseizoen van 2015 en 2016, en hierover schriftelijk een standpunt in te nemen door een aanvullende nota in te dienen.

5.

Op 15 november 2016 ontvangt de griffie van de Raad volgend e-mailbericht van de raadsman van de verzoekende partijen:

“ ...

*In antwoord op uw vraag tijdens de debatten, met name of er sedert de aanvechting van de tijdelijke vergunning voor het jaar 2014 in de opeenvolgende zomers nog een strandbar is geweest en/of deze nog aangevochten is geweest kan ik u als volgt berichten.*

*Cliënten delen mij mee dat de voorbije zomers de bar tientallen meters naar links van de dijk af gezien werd ingericht, derhalve op een andere plaats dan de locatie die het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunning. De voorbije zomers werd de bar pal voor een onbebouwd stuk geplaatst, derhalve niet meer ter hoogte van het appartementsgebouw ‘Golden Beach’, noch trouwens voor een ander gebouw. Ook de vorm werd aangepast van de bar, met een schutting/omheining.*

*Of deze tijdelijke inrichtingen opnieuw het voorwerp hebben uitgemaakt van een stedenbouwkundige vergunning, kan ik U niet bevestigen. Dat zou moeten blijken uit de gegevens van de verwerende partij, die de meest gereede partij is om uw Raad daarover te informeren.*

*In elk geval doen deze omstandigheden in het geheel geen afbreuk aan het rechtens vereiste belang bij het aanvechten van de eerste tijdelijke vergunning, precies omwille van de hinderverwekkende locatie. Blijkbaar hebben de uitbaters de voorbije zomers begrepen dat het aangewezen was om deze locatie niet langer te gebruiken voor de strandbar. Het bestaan en het behoud van het belang van mijn cliënten als verzoekende partijen is in de gegeven omstandigheden dan ook geheel niet afhankelijk van wat er de voorbije zomers is gebeurd.*

*Wat uw vraag betreft inzake de concessieovereenkomst, mag ik hopen dat de verwerende partij daarvoor zou kunnen zorgen, zij het dat wij wel geen enkel bericht dienaangaande hebben gekregen. Er weze benadrukt dat de verzoekende partijen het bestaan van de concessie hebben aangeraakt, met dien verstande dat de concessie één zaak is en een wettige stedenbouwkundige vergunning een andere.*

...”

6.

De verwerende partij antwoordt op 16 november 2016, eveneens via e-mail:

“ ...

*Er zijn geen andere tijdelijke vergunningen verleend door de deputatie. De enige vergunning die wij terugvinden is deze die het voorwerp uitmaakt van onderhavige procedure. Wij hebben uiteraard geen zicht op eventuele vergunningen die verleend zijn in eerste aanleg.*

*De deputatie sluit geen concessieovereenkomsten voor de gemeente, in deze is de gemeente bevoegd en zij kan et bestaan van een concessieovereenkomst bevestigen.*

*De gemeente De Haan kan de gevraagde informatie waarschijnlijk wel bezorgen.*

...”

6.

Tijdens de openbare zitting van 29 november 2016 bevestigt de raadsman van de verzoekende partijen het eerder ingenomen standpunt over het hun rechtens vereist actueel belang.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit het dossier blijkt, en de procespartijen betwisten dit niet, dat de verwerende partij met de bestreden beslissing voor de periode van 15 maart tot 15 oktober 2014 een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning verleent voor de plaatsing, op het strand van de gemeente De Haan, van een strandkiosk op 30 meter van de dijk, met een strandbar van 6 bij 3 meter, een sanitaire ruimte van 3 bij 3 meter en een zitbankgedeelte.

Het met de bestreden beslissing vergund project is, volgens het PRUP “Strand & Dijk De Haan”, gelegen in het centrumgebied voor dagrecreatie, waar zowel permanente als tijdelijke constructies kunnen worden vergund: het project valt onder artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van dit PRUP met algemene voorwaarden voor tijdelijke constructies.

2.

De verzoekende partijen enten hun belang op artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO omdat de verwerende partij met de bestreden beslissing vergunt om de strandkiosk te plaatsen recht tegenover de residentie, waar zij eigenaar zijn van een appartement als tweede verblijf, en zij visuele hinder en geluidshinder zullen ervaren, samen met een beperking van hun woongenot en een minderwaarde van hun onroerend goed, en stellen dat de tijdelijke plaatsing van de constructie in de periode tussen 15 maart en 15 oktober 2014 daar geen afbreuk aan doet.

Integendeel stellen de verzoekende partijen dat dat de verwijdering, na 16 oktober 2014, van de met de bestreden beslissing vergunde plaatsing van een strandkiosk, irrelevant is omdat de bestreden stedenbouwkundige vergunning een onaanvaardbaar precedent is om elk jaar een dergelijke constructie op die plaats te vergunnen.

3.

De verwerende partij betwist het rechtens vereist actueel belang van de verzoekende partijen omdat de bestreden stedenbouwkundige vergunning verleend is voor een welbepaalde periode, namelijk van 15 maart tot en met 15 oktober 2014, en er geen vergunning verleend is voor het jaarlijks terugplaatsen van de constructie, ook niet, omwille van een voor die periode afgesloten concessieovereenkomst, gedurende een periode van zes jaar.

4.

Een verzoekende partij moet niet alleen het rechtens vereist belang hebben bij de inleiding van een geding, maar dat ook tijdens de volledige procedure, voortdurend en ononderbroken, behouden, hetgeen betekent dat een verzoekende partij een voordeel moet kunnen hebben bij de eventuele vernietiging van een bestreden beslissing.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat zij, zowel bij het instellen van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing, als tijdens de volledige procedure, het rechtens vereist actueel belang hebben en/of bij de vernietiging van de bestreden beslissing (nog) een voordeel kunnen hebben (zoals een eventuele weigering van toekomstige aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor eenzelfde constructie op dezelfde plaats).

5.

De Raad oordeelt dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning, omwille van haar beperkte, en inmiddels verstreken duur, geen rechtsgevolgen meer heeft:

de bestreden vergunning was slechts geldig tot en met 15 oktober 2014 en de duur ervan was dus al verstreken op het ogenblik van de indiening, met een aangetekende brief van 28 oktober 2014, van het beroepsverzoekschrift van de verzoekende partijen tot vernietiging ervan,

ook niet als eventueel precedent “om elk jaar een dergelijke constructie op die plaats te vergunnen”:

uit het e-mailbericht van de raadsman van de verzoekende partijen van 15 november 2016 blijkt *“dat de voorbije zomers de bar tientallen meters naar links van de dijk af gezien werd ingericht, derhalve op een andere plaats dan de locatie die het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunning. De voorbije zomers werd de bar pal voor een onbebouwd stuk geplaatst, derhalve niet meer ter hoogte van het appartementsgebouw ‘Golden Beach’, noch trouwens voor een ander gebouw. Ook de vorm werd aangepast van de bar, met een schutting/omheining”,*

en dat de verzoekende partijen dan ook geen belang (meer) hebben bij de vernietiging ervan.

6.

De verzoekende partijen stellen zelf dat men

*“de voorbije zomers begrepen (heeft) dat het aangewezen was om deze locatie niet langer te gebruiken voor de strandbar”*

en ook al neemt deze (feitelijke) vaststelling niet noodzakelijk alle vrees weg voor de eventuele precedentwaarde “om elk jaar een dergelijke constructie op die plaats te vergunnen” of, zoals de verzoekende partijen zelf stellen, ook als dit

*“geen afbreuk (doet) aan het rechtens vereist belang bij het aanvechten van de eerste tijdelijke vergunning ... het bestaan en het behoud van het belang van ... verzoekende partijen is in de gegeven omstandigheden dan ook geheel niet afhankelijk van wat er de voorbije zomers is gebeurd”,*

toch oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen voldoende rechtsmiddelen hebben en behouden om eventuele toekomstige vergunningen voor eenzelfde constructie op dezelfde plaats tijdig en met kans op succes aan te vechten, zodat deze uitspraak ook helemaal geen precedent is “om elk jaar een dergelijke constructie op die plaats te vergunnen”.

De Raad oordeelt dan ook dat de exceptie van de verwerende partij gegrond is en verwerpt het beroep van de verzoekende partijen, dat onontvankelijk is.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 december 2016 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De dienstdoend voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS