

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0488 van 27 augustus 2013
in de zaak 2010/0657/SA/1/0608

In zake:

de cvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Donatienne RYCKBOST en Emmanuel RYCKBOST
kantoor houdende te 8400 Oostende, E. Beernaertstraat 80
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. De heer [REDACTED]
2. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
3. De heer [REDACTED]
4. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
5. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
6. De heer [REDACTED]
7. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
8. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Donatienne RYCKBOST en Emmanuel RYCKBOST
kantoor houdende te 8400 Oostende, E. Beernaertstraat 80
waar woonplaats wordt gekozen

9. De gemeente **KOKSIJDE**, vertegenwoordigd door haar college van
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Laurent PROOT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 3 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en van de heer en mevrouw [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 25 januari 2010 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij sub 9 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herinrichten van de [REDACTED] te Koksijde.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 23 april 2013 met nummer S/2013/0078 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 juni 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Donatienne RYCKBOST en Astrid LIPPENS, die verschijnen voor de verzoekende partij en de tussenkomende partijen sub een tot en met sub acht, en advocaat Laurent PROOT, die verschijnt voor de tussenkomende partij sub 9, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

1. De heer [REDACTED] vraagt met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 20 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 20 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

3. De heer [REDACTED] vraagt met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 21 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

4. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 21 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

5. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 21 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

6. De heer [REDACTED] vraagt met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 25 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

7. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 25 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

8. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 25 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

9. De gemeente KOKSIJDE, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen vraagt met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 20 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 22 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij sub 9 bij haar college van burgemeester en schepenen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “herinrichten van de [REDACTED]”.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgesteld gewestplan ‘Veurne - Westkust’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gedeeltelijk gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Koksijde - Centrum”, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van West-Vlaanderen van 29 mei 2008.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

In eerste administratieve aanleg is er geen openbaar onderzoek over de aanvraag georganiseerd, maar toch worden er 12 bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert voorwaardelijk gunstig op 29 oktober 2009.

Onroerend Erfgoed adviseert ongunstig op 21 januari 2010, na ontvangst van op 7 december 2009 gevraagd ‘meer beeldmateriaal’ om de adviesaanvraag te kunnen beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomende partij sub 9 verleent op 25 januari 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de negende tussenkomende partij:

“...

Gelet dat naar aanleiding van de opmerkingen van buurtbewoners op een infovergadering begin december de plannen zijn aangepast in die zin dat een parkeerstrook/los- en laadzone ter hoogte van de Koninklijke Baan is weggelaten en dat eveneens het aandeel groenvoorzieningen is vergroot; ... Gelet dat de aanvraag valt onder artikel 4.4.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat de 2^{de} paragraaf van dit artikel voor kleine handelingen van algemeen belang en voor lijninfrastructuur van gemeentelijk karakter toestaat dat wordt afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften voor zover het algemeen architectonisch karakter van het gebied en de algemene bestemming niet in het gedrang wordt gebracht; Gelet dat volgens artikel 3 van het “BVR tot aanwijzing van de handelingen in die zin van artikel 4.1.1., 5°, artikel 4.4.7.§2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester, zoals laatst gewijzigd op 24/07/2009” de aanleg van fiets- en wandelpaden en de herinrichtingen en aanpassingen van bestaande lokale wegen, en dit enkel ter bevordering van de verkeersveiligheid en/of –leefbaarheid ..., dat huidige aanvraag hieronder valt ... Gelet op het gewestplan Veurne - Westkust, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 6 december 1967, volgens, hetwelk het perceel gelegen is in woongebied; ... Overwegende dat het betrokken perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde verkaveling; Overwegende dat de aanvraag niet onderworpen werd

aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en latere wijzigingen; dat de aanvraag immers geen infrastructuurwerken van meer dan 200m lengte betekent, noch een wijziging van oppervlakte van meer dan 500m²; ... De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden: ...

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partij en de tussenkomende partij sub 4 op 26 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 22 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij als volgt het openbaar onderzoek af te wachten:

“ ...

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk RUP en van het gewestplan mits de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag heeft een belangrijke verbetering van de verkeersveiligheid en -leefbaarheid tot gevolg en is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Het is wel aangewezen om de betegeling van het parkeergedeelte aan te passen zodat er een doorsteek voor voetgangers ontstaat ter hoogte van de Sperwerstraat. Het kan ook interessant zijn om 1 van de 3 parkeerplaatsen voor personen met een handicap naast deze doorsteek te voorzien. Zo wordt ook een betere spreiding van deze parkeerplaatsen verkregen. De aanvraag voorziet de volledige heraanleg van de [REDACTED] zodat er sprake is van een nieuwe constructie van meer dan 500m². Bijgevolg is er wel degelijk een openbaar onderzoek vereist volgens het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken. In eerste aanleg werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. Bijgevolg kan de aanvraag momenteel niet vergund worden. Er wordt alsnog een openbaar onderzoek georganiseerd. De resultaten van het openbaar onderzoek moeten afgewacht worden om de aanvraag volledig te kunnen beoordelen.

...”

Tijdens het openbaar onderzoek, van 27 april tot en met 26 mei 2010 georganiseerd door het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomende partij sub 9, worden 9 bezwaarschriften ingediend.

Na de hoorzitting van 27 april 2010 beslist de verwerende partij op 3 juni 2010 het beroep niet in te willigen en als volgt overeenkomstig de plannen een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

In het beroepsschrift wordt aangehaald dat door het uitvoeren van de werken de verkeersleefbaarheid en/of veiligheid zal verslechteren. Dit argument kan absoluut niet bijgetreden worden. De aanvraag heeft juist een positieve invloed op de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid. Momenteel is er geen voetpad aanwezig in de [REDACTED] en moeten de voetgangers zich op de straat begeven achter de haaks geparkeerde wagens. Zeker bij het verlaten van de parkeerplaats kan dit leiden tot gevaarlijke situaties. De aanvraag voorziet de aanleg van een voetpad aan weerszijden van de [REDACTED]. Het parkeren wordt ook naar het midden van de weg verplaatst. Zo worden conflicten met de zwakke weggebruikers zoveel mogelijk vermeden.

In het beroepsschrift wordt ook aangehaald dat door de aanleg van 53 bijkomende parkeerplaatsen een aantrekking naar bijkomend parkeerverkeer zal plaatsgrijpen, waardoor de verkeersdruk en de geluidshinder in deze straat aanzienlijk zal toenemen.

Ook dit argument kan niet bijgetreden worden. Er is geen sprake van 53 bijkomende parkeerplaatsen. Momenteel wordt er geparkeerd op de berm aan de zijde van de woningen. Volgens de gemeente kunnen er op vandaag meer dan 60 auto's parkeren in de berm. Na de heraanleg van de [REDACTED] zal het niet meer mogelijk zijn om ongestructureerd te parkeren op de berm. Er is dus zelfs een lichte afname van het aantal parkeergelegenheden.

...

Met betrekking tot punt 4 en punt 10 kan opgemerkt worden dat er steeds meerdere alternatieven mogelijk zijn. De pro's en contra's moeten telkens afgewogen worden rekening houdende met de specifieke context. Het voorzien van de parkeerplaatsen in het midden is op zich een goed oplossing. Dit heeft als voordeel dat de conflicten met de zwakke weggebruikers zoveel mogelijk beperkt worden. Dit betekent niet dat er geen andere goede oplossingen kunnen zijn. Naar aanleiding van huidig beroepsschrift kan enkel de voorliggende aanvraag beoordeeld worden. Met betrekking tot punt 5 kan opgemerkt worden dat de context van het [REDACTED] inderdaad anders is, maar dit betekent niet dat het niet aangewezen kan zijn om in de [REDACTED] parkeerplaatsen in het midden te voorzien.

Met betrekking tot punt 6 en 11 kan opgemerkt worden dat het doel van de aanvraag niet is om meer parkeerplaatsen te creëren. De heraanleg wil in de eerste plaats een oplossing bieden aan het probleem van de veiligheid. Het voorziene aantal parkeerplaatsen is trouwens een lichte vermindering t.o.v. de bestaande toestand. Ook dit aspect kwam reeds eerder aan bod in deze beslissing.

...

Het bezwaar dat geuit wordt in punt 14 kan niet bijgetreden worden. Hierbij wordt opgeworpen dat ingevolge de werken de gebruikers van de (half)ondergrondse garages niet meer zullen beschikken over een voldoende ruimte op de wegberm ("stationaire zones") om tot stilstand te komen vooraleer de rijbaan te betreden. Na de heraanleg zijn er geen stationaire zones meer zodat de uitrijhellingen rechtstreeks uitgeven op het voetpad, wat onveiligheid met zich meebrengt. Bovendien zouden private hellingen bouwkundig ingrijpend dienen te worden aangepast en wordt zelfs 1 ondergrondse garage volledig onbruikbaar gemaakt.

Dit standpunt kan niet bijgetreden worden. De bijgevoegde tekeningen bij het bezwaarschrift overtuigen niet dat het in- en uitrijden naar ondergrondse garages niet meer mogelijk zouden zijn, laat staan dat er een veiligheidsrisico bestaat.

Vooreerst moet gewezen worden dat de bijgevoegde tekeningen niet op schaal gemaakt zijn zodat zij onmogelijk op een correcte manier kunnen worden vergeleken met de bouwplannen. In de mate dat de tekeningen correct kunnen worden geïnterpreteerd, blijkt echter dat de inritten ter hoogte van de huisnummers 3, 5, 7, 9, 11 en 15 wel degelijk worden gevrijwaard. Immers de situatie voor die huisnummers blijft gelijk of wordt gewijzigd in die zin dat het normaal gebruik ervan niet in het gedrang komt. Met betrekking tot huisnummer 8 moet vastgesteld worden dat de afstanden tussen de gevel en de rooilijn, zoals weergegeven in de tekeningen, niet volledig kloppen. Op het bouwplan bedraagt de afstand tot de rooilijn voor huisnummers 5 en 8, respectievelijk 5m en 4m in plaats van 4,3m en 3,15m, zoals weergegeven in de neergelegde tekeningen.

Alhoewel dit beperkte verschillen betreffen, hebben ze wel degelijk een impact op de hellingsgraad naar de garages toe. Meer bepaald voor huisnummer 8 betekent dit dat de hellingsgraad iets minder dan 13° bedraagt in plaats van 17°, zoals vermeld in de bijgevoegde tekeningen. Er is dan ook geen sprake van een veiligheidsrisico.

Algemeen kan gesteld worden dat de heraanleg van de [REDACTED] een verbetering van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid van de weg tot gevolg heeft en dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat de aanvraag strekt tot de heraanleg van de [REDACTED]; dat de aanvraag deels gelegen is in het gemeentelijk RUP "Koksijde - Centrum" (deputatie dd. 29.05.2008) en deels in het gewestplan Veurne - Westkust (woongebied); dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het gemeentelijk RUP en van het gewestplan; dat de aanvraag een belangrijke verbetering betekent voor de verkeersveiligheid en -leefbaarheid; dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

De tussenkomen partijen sub 1 tot en met 8 hebben elk bij afzonderlijke aangetekende brief van 30 juli 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaken zijn bij de Raad gekend onder de rolnummers 2010/0655/SA/1/0606, 2010/0658/SA/1/0609, 2010/0659/SA/1/0610, 2010/0669/SA/1/0620, 2010/0670/SA/1/0621, 2010/0671/SA/1/0622, 2010/0672/SA/1/0623 en 2010/0673/SA/1/0624.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 8 juli 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 30 juli 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij is eigenaar van een appartementsgebouw met 4 woonappartementen te [REDACTED].

De verzoekende partij wijst er op dat "het niet langer mogelijk zal zijn om een schadevrije inrit te verwezenlijken voor hedendaagse wagens, dat de geplande werken aan de [REDACTED] in elk geval niet stroken met de omgeving en dat kan worden gevreesd voor de garantie van de openbare veiligheid alsook voor bijkomende geluids- en milieuhinder".

2.

De tussenkomende partij sub 9 betwist het belang van de verzoekende partij omdat zij, volgens de tussenkomende partij sub 9, geen nadeel en hinder ondervindt van de vergunningsbeslissing.

Stellen dat de openbare veiligheid door de bestreden beslissing vermindert, vertrekt volgens de tussenkomende partij sub 9 vanuit een verkeerde visie: volgens de tussenkomende partij sub 9 zorgt de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunningsbeslissing voor een verhoogde verkeersveiligheid en eigendomswaarde.

Beoordeling door de Raad

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij, als eigenaar van een appartementsgebouw met een ondergrondse garage in de ■■■ te Koksijde in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat verminderd gebruiksgenot van de halfondergrondse garages, toenemende verkeersonveiligheid en parkeerdrukke, en waardevermindering van haar eigendom, hinder en nadelen zijn die zij als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing kan ondervinden.

Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing vergund worden.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel en zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen.

De verzoekende partij heeft een afschrift 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 op te treden, bij haar uiteenzetting gevoegd.

De Raad aanvaardt de exceptie dan ook niet.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vijfde en zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

In deze middelen roept de verzoekende partij de schending in van de duurzame ruimtelijke ordening, zoals omschreven in art. 1.1.4 VCRO, juncto art. 4.3.1, §1 VCRO, juncto art. 4.3.5, §2 VCRO.

1.1

De verzoekende partij stelt in het tweede onderdeel van haar vijfde middel dat de aanleg van een centrale parkeerstrook in de ■■■ te Koksijde onveilig is, onder meer omwille van de vele (half)ondergrondse garages in de ■■■.

Volgens de verzoekende partij zijn er in de ■■■ 54 (half)ondergrondse garages, die toegankelijk zijn langs afritten en hun beginpunt op de rooilijn hebben (en in meerdere gevallen zelfs over de rooilijn, zoals bij de huizen met nummers 8, 9 en 15).

De verzoekende partij wijst er op dat de gebruikers van de garages nu voldoende ruimte hebben om op de berm vlak achter de rooilijn hun auto's stil te laten staan om zo veilig de rijweg te kunnen oprijden.

De bestreden heraanleg van de rijweg vervangt de berm door wandelpaden, zodat deze 'stationaire' zones wegvallen en de uitrijhellingen van de parkeergarages rechtstreeks uitmonden op deze wandelpaden.

Volgens de verzoekende partij creëert dit een uiterst onveilige conflictsituatie tussen uitrijdend autoverkeer en voetgangers, waaronder niet alleen bewoners, maar voor het overgrote deel ook families met kinderen, want de ■■■ verbindt de omliggende lanen, de zee en het strand.

De verzoekende partij verwijst naar de ministeriële omzendbrief van 10 september 1965 betreffende de afritten van beneden de begane grond gelegen garages om aan te tonen dat de door de bestreden beslissing vergunde heraanleg van de ■■■ gevaar zal opleveren voor voetgangers en voor het verkeer op de openbare weg, omdat de automobilisten die een beneden de begane grond gelegen garage verlaten, hun voertuig de afrit opjagen en in volle vaart op het trottoir en de openbare weg zullen uitkomen.

De verzoekende partij stelt als volgt met betrekking tot haar eigendom (met huisnummer 8) dat het oorspronkelijk ontwerp van de inrijhelling van de ondergrondse garage rekening houdt met de destijds bekende afstanden van wielassen enerzijds en de afstand tussen het chassis en de rijweg anderzijds:

“Zo is ook het geval voor de Residentie ■■■ aangezien de afstand tussen de voorzijde van de tuinmuur tot de voorgevel van de half verzonken garageverdieping 3,95 meter bedraagt. Het hoogteverschil van de parkingzone (peil 10,850 meter) tot de dorpel van de garage (peil 9,834 meter) bedraagt 1,016 meter.

Desbetreffend wordt door de heer ■■■ (architect – stedenbouwkundige) van de BVBA ■■■ in het “Attest met betrekking tot de inrit/toegankelijkheid van de garages Residentie ■■■” van 19 juli 2010 aangegeven dat, binnen de vermelde afmetingen, het onmogelijk is om een schadevrije inrit te verwezenlijken voor alle hedendaagse gezinswagens. Desbetreffend kan worden verwezen naar het bijgevoegd plan (Stuk 27.6).

...

De herinrichting heeft dan ook tot gevolg dat een (aanzienlijk en noodzakelijk) gedeelte van de uitrijhelling ingenomen zal worden door het voetpad. Dit creëert een uitermate onveilige situatie.

Met betrekking tot huisnummer 8 attesteert de heer ■■■, architect-planoloog, dat deze helling en de daarbij horende ondergrondse garage met vijf staanplaatsen zelfs volledig onbruikbaar wordt. Het plan van heraanleg creëert dan ook een structureel probleem voor huisnummer 8.

In de bestreden beslissing wordt aangegeven dat de beweringen aangaande de ontoegankelijkheid van de inrit aan de ■■■ nr. 8 niet correct zouden zijn.

...

De hierboven geschetste situatie en getoonde foto tonen echter aan dat het ontkennen van een veiligheidsrisico in het kader van huisnummer 8 niet ernstig kan worden weerhouden. Bovendien is deze bewering technisch onjuist. Indien het zo is dat de helling 13° is, dan is dit geen verantwoording dat er geen probleem zou zijn. Conform de regels van de kunst mag de helling niet meer bedragen dan 10°. Het blijft met een

standaardwagen niet mogelijk een dergelijke helling af te rijden, de voorzijde van de wagen blijft immers vastzitten bij het in- en uitrijden.”

De verzoekende partij betwist de stelling in de bestreden beslissing dat de door de verzoekende partij bijgevoegde tekening van de heer [REDACTED] onmogelijk op een correcte manier kan vergeleken worden met de bouwplannen. De verzoekende partij heeft, op basis van volgens haar niet-betwistbare metingen van landmeter [REDACTED], een bijkomend plan op schaal 1/100 laten opstellen. Uit dit bijkomend plan blijkt dat de helling van de garage van de verzoekende partij 15° bedraagt en de verzoekende partij stelt dat dit plan bevestigt dat de garage door de bestreden beslissing onbruikbaar wordt.

1.2

De verzoekende partij voert in het tweede onderdeel van haar vijfde middel eveneens aan dat de verwerende partij met de bestreden beslissing aanzienlijk afbreuk doet aan het gebruiksgenot van de vele (half)ondergrondse garages. De verzoekende partij stelt dat zij nu geen problemen ervaart bij het in- en uitrijden van haar garage, maar dat haar ondergrondse garage met vijf stapplaatsen, na de door de bestreden beslissing vergunde herinrichting van de [REDACTED], onbruikbaar is.

1.3

In het tweede onderdeel van haar zesde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

De verzoekende partij verwijst naar de uiteenzetting van haar vijfde middel om te stellen dat de bestreden beslissing geen verbetering van de verkeersveiligheid teweegbrengt.

2.1

De tussenkomenende partij sub 9 antwoordt hierop dat het niet de bedoeling is om in de procedure voor de Raad een inhoudelijke discussie te voeren over de vraag welke parkeervoorziening technisch gesproken de beste keuze is.

Volgens de tussenkomenende partij sub 9 is dit een opportuniteitskwestie, waarvoor alleen de vergunningverlenende overheden bevoegd zijn en die de Raad alleen marginaal kan toetsen.

De tussenkomenende partij sub 9 stelt dat de verzoekende partij er abstractie van maakt dat de zogenaamde ‘stationaire’ zones momenteel volledig ongeordend als voet- en fietspad en als parking gebruikt worden, waardoor de voetgangers en fietsers tussen de geparkeerde wagens laveren.

Volgens de tussenkomenende partij sub 9 zorgt de door de bestreden beslissing vergunde heraanleg van de [REDACTED] voor een duidelijk afgebakend voet- en fietspad en twee aparte rijstroken met slechts één rijrichting, gescheiden door de parkeerplaatsen, hetgeen een aanzienlijke verhoging van de verkeersveiligheid teweegbrengt.

Voor huisnummer 8 heeft de verwerende partij, volgens de tussenkomenende partij sub 9, de ernst van het probleem terecht in vraag gesteld, maar de motivering van de bestreden beslissing is, volgens de tussenkomenende partij sub 9, ernstig, redelijk en gebaseerd op een juiste analyse van de beschikbare gegevens. De tussenkomenende partij sub 9 voegt hier aan toe dat de nieuwe gegevens van de verzoekende partij met betrekking tot de hellingsgraad van 15° er op wijzen dat er geen duidelijkheid bestaat met betrekking tot de juiste meetmethode.

2.2

De tussenkommende partijen sub 1 tot en met sub 8 sluiten zich integraal aan bij de uiteenzetting van de verzoekende partij en voeren gelijkaardige argumenten aan met betrekking tot de onveiligheid en het verminderde gebruiksgenot van hun (half)ondergrondse garages.

Beoordeling door de Raad

1.

Een vergunningverlenende overheid moet, geval per geval, onderzoeken of een aanvraag, overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het al dan niet verenigbaar zijn van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening moet het vergunningverlenend bestuursorgaan rekening houden met de in de omgeving van het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, bestaande toestand. Deze beoordeling moet in concreto gebeuren.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt daarbij over een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

De keuze van de tussenkommende partij sub 9 om in de ■■■ te Koksijde te opteren voor schuine parkeerplaatsen, in plaats van langsparkeren, is een beleidskeuze waarover de Raad niet bevoegd is te oordelen. Het is evenmin de taak van de verwerende partij om mogelijke alternatieven te onderzoeken.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij uitgegaan is van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct beoordeeld heeft en of zij op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

De vergunningverlenende overheid moet de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening beoordelen aan de hand van de in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO vermelde relevant geachte criteria, die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO verwijst dus expliciet naar de aspecten veiligheid en gebruiksgenot.

2.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing onder meer:

“ ...

In het beroepsschrift wordt aangehaald dat door het uitvoeren van de werken de verkeersleefbaarheid en/of veiligheid zal verslechteren. Dit argument kan absoluut niet bijgetreden worden. De aanvraag heeft juist een positieve invloed op de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid. Momenteel is er geen voetpad aanwezig in de ■■■ en moeten de voetgangers zich op de straat begeven achter de haaks geparkeerde wagens. Zeker bij het verlaten van de parkeerplaats kan dit leiden tot

gevaarlijke situaties. De aanvraag voorziet de aanleg van een voetpad aan weerszijden van de ■■■. Het parkeren wordt ook naar het midden van de weg verplaatst. Zo worden conflicten met de zwakke weggebruikers zoveel mogelijk vermeden.
...

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de verkeersveiligheid verhoogt door de aanleg van een voetpad en het verplaatsen van het parkeren naar het midden van de weg. Deze beoordeling van de verkeersveiligheid zegt echter niets over het veilig uitrijden van de (half)ondergrondse garages in de straat. De verwerende partij bespreekt het aspect verkeersveiligheid alleen voor de voetgangers en de auto's die de parkeerplaatsen verlaten.

Alleen bij de beoordeling van de bezwaarschriften bespreekt de verwerende partij de aspecten veiligheid en gebruiksgenot met betrekking tot de (half)ondergrondse garages in de straat.

3.

De verzoekende partij, eigenaar van een halfondergrondse garage met vijf staanplaatsen in de ■■■ met huisnummer 8, heeft bij haar bezwaarschrift een plan van een architect bijgebracht, waarop de (half)ondergrondse garages met afrit, hellingsgraad en afstand tot de rooilijn getekend zijn in de bestaande situatie en in de situatie na de door de bestreden beslissing vergunde heraanleg.

De verwerende partij werpt op dat dit plan niet op schaal getekend is en stelt met betrekking tot dit plan en de veiligheid en het gebruiksgenot van de garages in de bestreden beslissing:

“De bijgevoegde tekeningen bij het bezwaarschrift overtuigen niet dat het in- en uitrijden naar ondergrondse garages niet meer mogelijk zouden zijn, laat staan dat er een veiligheidsrisico bestaat.

Vooreerst moet gewezen worden dat de bijgevoegde tekeningen niet op schaal gemaakt zijn zodat zij onmogelijk op een correcte manier kunnen worden vergeleken met de bouwplannen. In de mate dat de tekeningen correct kunnen worden geïnterpreteerd, blijkt echter dat de inritten ter hoogte van de huisnummers 3, 5, 7, 9, 11 en 15 wel degelijk worden gevrijwaard. Immers de situatie voor die huisnummers blijft gelijk of wordt gewijzigd in die zin dat het normaal gebruik ervan niet in het gedrang komt. Met betrekking tot huisnummer 8 moet vastgesteld worden dat de afstanden tussen de gevel en de rooilijn, zoals weergegeven in de tekeningen, niet volledig kloppen. Op het bouwplan bedraagt de afstand tot de rooilijn voor huisnummers 5 en 8, respectievelijk 5m en 4m in plaats van 4,3m en 3,15m, zoals weergegeven in de neergelegde tekeningen.

Alhoewel dit beperkte verschillen betreffen, hebben ze wel degelijk een impact op de hellingsgraad naar de garages toe. Meer bepaald voor huisnummer 8 betekent dit dat de hellingsgraad iets minder dan 13° bedraagt in plaats van 17°, zoals vermeld in de bijgevoegde tekeningen. Er is dan ook geen sprake van een veiligheidsrisico.”

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat een uitrit van een ondergrondse garage met een hellingsgraad van iets minder dan 13° en een afstand van de uitrit van 4 meter tot aan de rooilijn geen veiligheidsrisico inhoudt.

Tijdens de procedure voor de Raad brengt de verzoekende partij een nieuw plan bij van de architect, die daarin rekening houdt met de afstanden die de verwerende partij in de bestreden beslissing vermeldt: uit dit plan blijkt, en dit plan wordt niet betwist, een hellingsgraad van 15° voor de eigendom van de verzoekende partij (met huisnummer 8).

Er zijn geen wettelijke bepalingen die de veiligheid van de helling van uitritten van ondergrondse garages vastleggen.

De ministeriële omzendbrief van 10 september 1965 betreffende de afritten van beneden de begane grond gelegen garages bepaalt onder meer:

“Mijn diensten ontvangen dikwijls vergunningsaanvragen voor appartementsgebouwen die op de rooilijn staan (d.w.z. langs straten zonder voortuinen) en met garages die beneden de begane grond gelegen zijn en waarvan de toegang geschiedt langs afritten die hun beginpunt op de rooilijn hebben en met een helling van soms 15 tot 20%.

Die toestand levert gevaar op voor de voetgangers en voor het verkeer op de openbare weg, omdat de automobilisten die een beneden de begane grond gelegen garage verlaten, hun voertuig de afrit opjagen en in volle vaart op het trottoir en de openbare weg uitkomen.

Er dient volstrekt een einde te worden gemaakt aan de toename van dergelijke toestanden.

Voortaan zullen enkel nog afritten worden toegestaan die binnen het gebouw, over een afstand van 5 meter vanaf de voorgevel, een helling van hoogstens 4% hebben.”

De ministeriële omzendbrief van 10 september 1965 heeft geen verordenende kracht en formuleert slechts aanbevelingen voor de aanleg van afritten naar onder de begane grond gelegen garages. Hieruit blijkt echter wel dat een hellingsgraad van 15 tot 20% (zeer) gevaarlijk is voor voetgangers en voor het verkeer op de openbare weg en dat een hellingsgraad van 4% veilig is, zodat ook een hellingsgraad tussen 4% en 15% gevaarlijk en/of onveilig is.

In casu vult de omzendbrief in wat moet worden verstaan onder “veiligheid” met betrekking tot ondergrondse garages.

Los van de vraag of de hellingsgraad aan het gebouw te Koksijde, ■■■ 8 al dan niet 15° is, is de in de bestreden beslissing vermelde hellingsgraad van 13°, in combinatie met de korte afstand van 4 meter tot de rooilijn, onveilig, terwijl het zelfs niet duidelijk is of een halfondergrondse garage met een uitrit van 4 meter en een helling van 13° of 15° (op het plan van de verzoekende partij aangeduid met een hellingspercentage van 28%) nog normaal gebruikt zal kunnen worden.

De verwerende partij kan bijgevolg niet in redelijkheid beslissen dat “er dan ook geen sprake (is) van een veiligheidsrisico”.

4.

Uit het nieuwe plan (en ook uit het oude plan) van de architect van de verzoekende partij blijkt dat de eigendom(men) met huisnummer(s) 8 (en 9 en 15) als gevolg van de door de bestreden beslissing vergunde heraanleg van de ■■■ te Koksijde een kortere uitrit zullen hebben dan nu, waardoor gebruikers van de (half)ondergrondse garages hun auto ook (meer) op de openbare weg en het voetpad zullen (moeten) parkeren om hun garagepoort te kunnen openen.

Het als gevolg van de bestreden beslissing verdwijnen van de ‘stationaire zones’ zal het veilig (achterwaarts) uit de (half)ondergrondse garage rijden bemoeilijken.

5.

Uit al deze gegevens blijkt dat de gebruikers van een (half)ondergrondse garage op een minder veilige manier hun parkeergarage kunnen verlaten en een verminderd gebruiksgenot van hun garages zullen ondervinden.

De verwerende partij verbindt in de bestreden beslissing aan de verleende vergunning geen enkele voorwaarde om een veilige en normale uitrit te garanderen.

Overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO moet de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening nochtans rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand, in dit geval de aanwezige (half)ondergrondse garages en de hierbij relevante aandachtspunten veiligheid en gebruiksgenot. De verwerende partij moet daarbij uitgaan van de juiste feitelijke gegevens, deze correct beoordelen en op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing nemen.

De bestreden beslissing vergunt de heraanleg van de ■■■ te Koksijde zonder enige voorwaarde om een veilig en normaal gebruik van de uitrit uit de (half)ondergrondse garage van de verzoekende partij te garanderen, hetgeen onevenredig veel nadeel meebrengt voor de verzoekende partij. Een dergelijk grote mate van afbreuk aan het gebruiksgenot van de garages kan moeilijk beschouwd worden als rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand en is dus niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

Uit al hetgeen voorafgaat blijkt dat de verwerende partij niet in alle redelijkheid kon beslissen dat er geen sprake is van een veiligheidsrisico en dat het normaal gebruik van de garages niet in het gedrang komt door de bestreden beslissing.

De verwerende partij kan dan ook niet in alle redelijkheid beslissen dat de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening door in de bestreden beslissing te stellen dat de vergunde werken het normaal en veilig gebruik van de (half)ondergrondse garages in de ■■■ te Koksijde niet in het gedrang brengen.

Het vijfde en zesde middel zijn dan ook in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet, omdat ze niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 juni 2010, waarbij aan de negende tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herinrichten van de [REDACTED] te Koksijde.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van
Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS