

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 63.279 van 26 november 1996
in de zaak A. 68.509/X-6477.**

In zake : 1. Ruddy COEMAN,
 wonende te MENEN-LAUWE,
 Prins Regentstraat 17A,
 2. Frans GHEKIERE,
 wonende te MENEN-LAUWE,
 Prins Regentstraat 17

tegen :

de stad MENEN.

tussenkommende partij :

Marc SUYS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Ruddy COEMAN en Frans GHEKIERE op 11 april 1996 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 22 januari 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen waarbij aan Marc SUYS de bouwvergunning wordt verleend voor het herinrichten van een parking op het perceel gelegen Lauwbergstraat 90-94 Menen (Lauwe), en bekend ten kadaster sectie B nrs. 332 m en 331 f/5;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 september 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 oktober 1996;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. VANSUYT, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat T. DE WAELE die, loco Advocaat M. DENYS, verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat Marc SUYS met een verzoekschrift van 3 mei 1996 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoekers, wat de eerste voorwaarde betreft, in een eerste middel aanvoeren wat volgt :

"De bestreden bouwvergunning werd verleend door de Stad Menen met fundamentele miskennen van de dwingende bepalingen van het BPA 'Tuinwijk' goedgekeurd bij Koninklijk Besluit of Besluit van de Vlaamse Gemeenschapsminister, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening van 22 juni 1994.

Aangezien de gronden, waarvoor de litigieuze bouwvergunning werd afgeleverd, zijn gesitueerd in de zone aangeduid met de letter H in het BPA van 22 juni 1994.

Dat de letter H staat voor horeca, detailhandel, diensten en kantoren met uitzondering van dansgelegenheden.

Aangezien de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Tuinwijk de dato 22 juni 1994, meer bepaald A.4.2., uitdrukkelijk voorzien dat voor de inrichting van horeca er voldoende parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd op eigen terrein om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften en aan de geldende normen.

Dat dezelfde voorschriften verder voorzien 'bij feestzalen moet een parkeerplaats voorzien worden met volgende capaciteit : minimum 4 parkeerplaatsen per 10 personen (capaciteit van de zalen en cafetaria samen').

Aangezien de heer Marc SUYS eerder reeds een bouwvergunning werd verleend bij besluit van de gemachtigde ambtenaar genomen op 02 december 1994, ingevolge de aanvraag tot bestemmingswijziging van een ambachtelijk bedrijf naar horecabedrijf met parking, voor zijn vroegere bedrijfsgebouwen, gelegen te 8930 Menen-Lauwe, Lauwbergstraat, nr 90-92-94.

Aangezien de vergunde capaciteit bij genoemde bouwvergunning werd beperkt tot 120 personen berekend op basis van de door de heer Marc SUYS voorgehouden beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein van 48 parkeerplaatsen in totaal";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

"Verzoekers halen aan dat door het verlenen van de bouwvergunning van 2 december 1994 het aantal toegestane parkeerplaatsen is opgebruikt; zodoende is een uitbreiding met 9 parkeerplaatsen onmogelijk.

Nochtans kan er aangenomen worden dat bij de voorschriften van de BPA Tuinwijk eerder op een informatieve manier dan restrictief een bepaalde formule werd opgegeven waardoor het duidelijk wordt

wat 'voldoende parkeerplaatsen aan te leggen op eigen terrein' in feite inhoudt. Vandaar ook dat er staat 'minimum 4 parkeerplaatsen per 10 personen'.

Niets belet dus de aanvrager om op de beschikbare ruimte de parking anders in te delen, waardoor er meer parkeerplaatsen kunnen ontstaan. Dit kadert immers in de logische gedachtengang van het BPA Tuinwijk die uitdrukkelijk eigen parking wil voorzien, en dit om te vermijden dat er teveel auto's de openbare weg zouden belasten (...)"

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg genaamd "Tuinwijk", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 1994, de bouwgrond in een zone 15 (parking-gele en blauwe strepen) indeelt; dat het resterende gedeelte van het eigendom is ingedeeld in een zone nr. 4 (rode en blanco strepen) W1H, voor wonen rijbouw als hoofdbestemming, en horeca, detailhandel, diensten en kantoren, met uitzondering van dansgelegenheden, als nevenbestemming; dat volgende voorschriften toepasselijk zijn :

"A4. Parkeerruimten, Garages, Stallingsruimten

2. Winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen
Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften en aan de geldende normen.
Bij feestzalen moet een parkeerplaats voorzien worden met volgende capaciteit : minimum 4 parkeerplaatsen per 10 personen (capaciteit van de zalen en cafetaria samen)";

Overwegende dat op het eerste zicht de verwerende partij de aangehaalde voorschriften naar behoren interpreteert; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat het tweede middel luidt als volgt :

"De toekenning van de bouwvergunning de dato 22 januari 1996 werd verleend op totaal willekeurige basis, en in totale tegenstrijd met het standpunt eerder ingenomen door de Stad Menen.

(...)

In werkelijkheid evenwel heeft de Stad Menen vergund op basis van een totaal irrealistische en onwettelijke voorstelling/afbeelding van de mogelijks te parkeren voertuigen op die bestaande beschikbare ruimte, gelegen achteraan de eigendommen van de echtgenoten SUYS.

Zo werden de volgende niet-limitatief opgesomde normen niet gerespecteerd :

- dat er ruimte moet worden voorzien voor grotere voertuigen die minstens 20 % bedraagt van de totale parkeercapaciteit.
- dat de voorgeschreven tussenruimte van 6 meter tussen de rijen geparkeerde wagens niet werd gerespecteerd, waardoor de voertuigen, zoals ze voorkomen op het plan, hun standplaats niet kunnen verlaten zonder de andere geparkeerde wagens daarbij aan te rijden. Dat er in casu immers geen éénrichtingsverkeer is voorzien.
- dat de wettelijk voorgeschreven breedte van 2.30 meter van de standplaatsen niet werd gerespecteerd.
- dat de aanwezige bomen op de parking, die niet mogen verwijderd worden, een normaal gebruik van de parking op die plaatsen verhinderen, zodat ook die parkeerplaatsen vervallen.
- dat de ingangen tot de feestzaal moeten worden vrijgehouden terwijl de echtgenoten SUYS wagens op het plan aanbrengen tot tegen de ingangen van de feestzaal.

Dat op die wijze men de meest onrealistische voorstellingen kan maken op plannen, terwijl het natuurlijk de plicht is van de vergunningverlenende overheid om die voorstellingen op hun bruikbaarheid te toetsen, alvorens een bouwvergunning tot herinrichting van de parking aldan niet te verlenen";

Overwegende dat de verwerende partij stelt :

"Verzoekende partijen keren een hele tijd terug in de tijd om aan te tonen dat destijds het Stadsbestuur een vergunning inzake de privé-parking weigerde. Er dient echter beklemtoond te worden dat het nieuwe B.P.A. Tuinwijk slechts dateert van 1994. Alle bouwaanvragen aan deze datum voorafgaande, doen in feite niets ter zake, gezien het B.P.A. Tuinwijk in 1994 de concrete situatie van betreffende percelen grondig wijzigde.

Reeds in het eerste middel hebben we beklemtoond dat het koppelen van 48 parkeerplaatsen aan vergunning voor 120 personen eng en kortzichtig is; immers, niets belet - als de beschikbare ruimte dit toelaat - meer parkeerplaatsen te voorzien en dit in het kader

dat niet iedere auto 2,5 theoretische mensen vervoert.

Verzoekende partijen laten uitschijnen dat de Stad Menen de bestaande reglementeringen inzake parkeerplaatsen niet zou nageleefd hebben.

In concreto is dit de Ministeriële Omzendbrief van 20 oktober 1982 (B.S. 21/12/1982) waarin een aantal richtlijnen worden gegeven inzake de omvang van een parkeerplaats. Het betreft hier een standplaats van auto's in open lucht. Aanbevelenswaardig is een afmeting te voorzien van 5,50 meter x 2,50 meter gezien deze parkeerplaatsen (op een openbare plaats) niet alleen door personenwagens kunnen bezet worden, maar ook door vb. bestelwagens, lichte vrachtwagens...

Men dient hier wel echter indachtig te zijn dat bewuste privé-parking - weliswaar in open lucht - hoogstwaarschijnlijk enkel personenwagens zal bevatten; personen die naar een feestzaal met een lichte vrachtwagen komen, kunnen zonder twijfel als uitzonderingsgevallen aanzien worden.

Vandaar dat het standpunt van de Stad Menen bij het afleveren van de bewuste vergunning van 22 januari 1996 perfect te verantwoorden is en zodoende dat de opgegeven afmetingen van de parkeerplaatsen ietswat kleiner mogen zijn.

Wij wensen nogmaals te beklemtonen dat het concreet inrichten van de privé-parking (vb. het al dan niet voorzien van een eenrichtingsverkeer op de parking of niet, of als parkeerplaatsen al dan niet een uitgang blokkeren en zodoende niet meer in orde is met eventueel advies van de brandweer) eigenlijk een zaak is van de uitbater";

Overwegende dat de Raad van State geen bepaling bekend is die de voorwaarden bepaalt waaraan private parkeerplaatsen moeten voldoen; dat verzoekers geen dergelijke bepaling aanwijzen; dat in de huidige stand van de rechtspleging de stelling van de verwerende partij dat de uitbater de inrichting van de parking bepaalt, moet worden bijgetreden; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet voldaan is aan de eerste in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Marc SUYS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig november 1900 zesennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.