RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 95.328 van 11 mei 2001
in de zaak A. 98.393/X-9949.

In zake : Marcel COPPIN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. OCKIER,
kantoor houdende te 8510 KORTRIJK,
Pieter Breughelstraat 25

tegen :

1. de bestendige deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8570 VICHTE,
Wijnsbergstraat 24.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Marcel COPPIN op 14 december 2000 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 28 september 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van gronden voor de aanleg van een weekendverblijfpark gelegen aan de Nieuwpoortsesteenweg te Oostende, nabij de Duinenstraat, de Emiel De Smitlaan en de Dorpsstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 147a, 153, 160/4a, 160/2, 160/3, 157a en deel van de nrs. 144a, 148, 149 en 154a;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 maart 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 april 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. GHILAIN die, loco Advocaat L. OCKIER verschijnt voor verzoeker, van Adjunct-adviseur P. DE WULF, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat verzoeker op 23 december 1998 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende een eerste verkavelingsaanvraag heeft ingediend voor gronden gelegen aan de Nieuwpoortsesteenweg te Oostende, nabij de Duinenstraat, de Emiel De Smitlaan en de Dorpsstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 147a, 153, 160/4a, 160/2, 160/3, 157a en deel van de nrs. 144a, 148, 149 en 154a voor de aanleg van een weekendverblijfpark; dat de betrokken percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgesteld gewestplan Oostende-Middenkust zijn gelegen in woongebied; dat de afdeling Wegen en Verkeer op

13 januari 1999 een voorwaardelijk gunstig advies heeft verleend; dat de afdeling Monumenten en Landschappen en de afdeling Natuur op 5 februari 1999, respectievelijk 25 maart 1999 een ongunstig advies hebben verleend; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende de aanvraag op 12 juli 1999 met een voorwaardelijk gunstig advies aan de gemachtigde ambtenaar heeft overgemaakt; dat verzoeker op 20 oktober 1999 een nieuwe verkavelingsaanvraag heeft ingediend; dat tijdens het openbaar onderzoek over deze aanvraag drie bezwaarschriften worden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen de ingediende bezwaren ongegrond heeft verklaard en de aanvraag op 20 december 1999 met een gunstig pre-advies aan de gemachtigde ambtenaar heeft overgemaakt; dat de gemachtigde ambtenaar op 13 april 2000 een ongunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Oostende-Middenkust (KB 26/01/1977) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen. (...)

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

EXTERNE ADVIEZEN

De aanvraag ligt langs een gewestweg

Het advies van AWV is gunstig.

Op 26/03/1999 werd advies uitgebracht door afdeling Natuur.

Dit advies (ontvangen samen met het aanvraagdossier) is ongunstig.

Er wordt gesteld dat de aanvraag uit het perspectief van het natuurbehoud een ongunstig advies hoeft.

De bestemmingen van deze gronden moeten gewijzigd worden naar natuurgebied.

Het advies van de cel Monumenten en landschappen is ongunstig.

In het advies wordt gesteld dat de aanvraag zich situeert in een uniek overgangscomplex duin/polder

dat tot op heden buiten de camping bewaard bleef. Deze percelen vormen voor de badstad Oostende de laatste gelegenheid om inzake open ruimtebeleid aan de kustlijn initiatief te nemen.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

tijdens het openbaar onderzoek waren er 3 bezwaarschriften.

Evaluatie bezwaren.

1. Het bezwaar van mevrouw BOYDENS handelt over de afscherming van de bestaande woningen en garanties voor de ontruiming van het gebiedsdeel dat gelegen is in het duinengebied.
- De garanties voor de ontruiming en het herstel van de natuurwaarde kan geregeld worden door een bankwaarborg. De buffer tussen de bestaande woningen en de aanvraag is op het plan voldoende.
2. Pierre COPPENS is tegen de weekendhuisjes en sta-caravans en voorziet de problemen van permanent bewoning.
- Sta-caravans en weekendhuisjes zijn mogelijkheden in de weekendverblijfparken.
3. Christian VAN DE VOORDE verwijst naar het RSV en wil geen dichtslibbing van de kuststrook.
- Het gewesplan primeert.

HISTORIEK

De aanvraag beoogt een herstructurering tot weekendverblijfpark van de bestaande camping binnen de omlijning van de woonzone op het gewestplan.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag ligt tegenover de inkom van de luchthaven naast een bestaand volgebouwd woongebied, ten oosten en ten noorden paalt ze aan een beschermd polderlandschap.
Het weekendverblijfpark is geconcipieerd om binnen de voorwaarde van de wetgeving op de weekendverblijfparken en binnen de woonzone een ruimtelijk aanvaardbaar voorstel te krijgen.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

1. Overwegende dat de aanvraag gelegen is in de woonzone van het gewestplan; dat in principe een weekendverblijfpark hiermede verenigbaar is; gelet op de naastliggende residentiële open woningbouw; dat dergelijke omvang van een weekendverblijfpark met grote dichtheden niet verenigbaar is met deze omgeving.
2. Overwegende dat de uitrit zich situeert in de onmiddellijke omgeving van een druk verkeersknooppunt; dat dergelijk project een bijkomende druk legt op de mobiliteitsproblematiek; dat niet gekend is hoe deze verkeersproblematiek algemeen benaderd wordt in het mobiliteitsplan.
3. Overwegende dat de afdeling natuur en de cel Monumenten en landschappen een ongunstig advies

geven; dat mijn bestuur zich hierbij kan aansluiten,

ALGEMENE CONCLUSIE

Het gedeelte dat niet in de woonzone van het gewestplan ligt kan niet in het plan worden opgenomen. De aanleg hiervan moet een onafhankelijke aanvraag zijn.

De voorkeur wordt gegeven aan de continuering van de woonzone. Het natuurgebied moet meer penetreren in de perimeter van het weekendverblijfpark";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 25 april 2000 de gevraagde verkavelingsvergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat verzoeker op 15 juni 2000 beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen tegen dit weigeringsbesluit; dat de bestendige deputatie bij besluit van 28 september 2000 het beroep van verzoeker heeft verworpen; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat het gewestplan Oostende-Middenkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 26 januari 1977, desbetreffend eigendom situeert deels in woongebied en deels in natuurgebied;

Overwegende dat het ontwerp in het herstructureren van een bestaand kampeerterrein voorziet aan de zijde van Raversijde, een ruime uitbreiding ervan richting Oostende en de herstelling van een ten dele in natuurgebied ingepalmde strook; dat de totale oppervlakte van het terrein 7,2 ha bedraagt; dat de aanvraag in de zone tussen De Smitlaan en de Dorpsstraat ligt; dat het een gebied is dat aan de westelijke zijde reeds grotendeels bezet is door zonevreemde en onvergunde kampeerterreinen; dat het voorafgaand advies van de gemeente voorwaardelijk gunstig was; dat er drie bezwaarschriften ingediend werden; dat bezwaarindieners stellen dat een volwaardig beplantingsplan ontbreekt tussen de bestaande woningen en de weekendhuisjes; dat er geen garantie is voor de effectieve ontruiming van de duinenstrook; er een onafgebroken stedelijke band zal komen tussen Raversijde en Oostende; weekendhuisjes en stacaravans aanleiding geven tot permanente bewoning; dat het ontwerp lijnrecht indruist tegen ontwikkelingsprincipes gesteld in het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen; dat de bezwaren verworpen werden door het CBS van Oostende; dat volgens Toerisme Vlaanderen de aanvraag dient beschouwd te worden als een kampeerverblijfpark, daar er plaatsen voor toercaravans zijn opgenomen; dat bijgevolg de maximaal bezetbare

grondoppervlakte moet beperkt blijven tot 40% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 48 m^2 grootte; dat het advies van Toerisme Vlaanderen bijgevolg aanvankelijk ongunstig was; dat intussen de betreffende standplaatsen geschrapt werden; dat het ontwerp niet in strijd is met de bestemming zoals gesteld in het gewestplan; dat het ontwerp niet zonevreemd is; dat het om een sanering gaat van een minder gunstige toestand; dat een dergelijke heraanleg principieel zou kunnen en zelfs wenselijk is mits de nieuw aan te snijden gronden beduidend beperkter zijn dan het neergelegde voorstel; dat het huidige ontwerp echter in strijd is met een goede ruimtelijke ordening";

dat verzoeker op 14 december 2000 met afzonderlijke verzoekschriften een vordering tot schorsing evenals een beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld van voornoemd besluit van de bestendige deputatie;

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 artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kortgeding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit

deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker betoogt wat volgt :

> "De schorsing van een negatieve beslissing kan bevolen worden, omdat dit de betrokken overheid er daadwerkelijk kan toe aanzetten om te heroverwegen (...).
> In casu is het zo dat er actueel een camping op de betrokken grond aanwezig is. Het betrokken terrein moet zo snel mogelijk geconfirmeerd worden aan de gewijzigde Vlaamse Wetgeving op kamperen.
> Op verzoek van de huidige kampeerders, en daarin gesteund door VZW Campingfederatie met zetel te 8490 JABBEKE, Gistelsesteenweg 267, wenst verzoeker de unieke mogelijkheid om een verblijf te hebben aan de kust voor families met kleine budgetten op die plaats te handhaven.
> Verzoeker heeft deze grond van familie bekomen en wenst er om emotionele redenen een weekendverblijfpark te handhaven.
> Verzoeker kan ook de bouwgrond aan een bouwpromotor verkopen en er forse winst op nemen. Dit is evenwel niet zijn bedoeling, waarvan de moeite die hij in dit dossier getroost het beste bewijs is.
> Na een oorspronkelijke weigering van de vergunning werd contact opgenomen met de Stad Oostende en de Gemachtigde Ambtenaar. In functie van deze besprekingen werd een nieuwe aanvraag ingediend, waarvoor dus mondeling voorafgaand een akkoord gegeven was.
> Verzoeker was derhalve bijzonder verbaasd om te moeten vaststellen dat de Gemachtigde Ambtenaar omtrent die tweede, aldus aangepaste aanvraag een ongunstig advies verleende.
> Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Oostende zijn de aanvraag genegen, gelet op het gunstig vooradvies. Kennelijk is ook de Bestendige Deputatie de aanleg van een weekendverblijfpark ter plaatse op zich niet ongenegen, vermits men weliswaar onder voorbehoud spreekt over een te realiseren wenselijke toestand.

Bovendien is het bijzonder verwonderlijk te moeten vaststellen dat er normen uitgevaardigd werden inzake densiteit voor weekendverblijfparken en zelfs bijkomende normen voor weekendverblijfparken aan de kust, en het voldoen aan deze normen blijkbaar op zich niet volstaat, en er daaromtrent niet de minste motivering verleend wordt.

Indien er geen schorsing zou bevolen worden, dan zal verzoeker zich - gelet op zijn leeftijd - noodgedwongen van de grond ontdoen, vermits hij er in de nabije toekomst geen verblijf meer zal kunnen handhaven en de ruimte bezwaarlijk onbenut kan laten.

Verzoeker neemt zich dan voor om bedoeld perceel als bouwgrond te verkopen, waardoor er villa's op de grond zullen gebouwd worden, hetzij forse planschade betaald worden.

Verzoeker wenst zijn uitbating te confirmeren aan de nieuwe wetgeving en aldus verder te bestaan als weekendverblijfzone, hetgeen ontegensprekelijk in het gedrang zal komen indien geen schorsing zou bevolen worden.

Het nadeel dat verzoeker zal lijden indien er niet geschorst zou worden is dus acuut en de facto in alle redelijkheid moeilijk te herstellen";

Overwegende dat verzoeker in essentie aanvoert dat hij "op verzoek van de huidige kampeerders" en om emotionele redenen ter plaatse de mogelijkheid tot verblijf aan de kust voor gezinnen met kleine budgetten wil handhaven en confirmeren aan de gewijzigde Vlaamse wetgeving op kamperen, en dat indien de schorsing van de tenuitvoerlegging niet wordt bevolen hij zich, gelet op zijn leeftijd, noodgedwongen van zijn grond zal ontdoen en als bouwgrond zal verkopen tenzij "forse planschade betaald (wordt)", omdat hij deze grond "bezwaarlijk onbenut kan laten";

Overwegende vooreerst dat verzoekers uiteenzetting geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt waarom de gevraagde verkavelingsvergunning onmiddellijk noodzakelijk is om de bestaande camping te kunnen behouden; dat zij evenmin concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt waarom hij "genoodzaakt" zou zijn de betrokken gronden te verkopen indien de schorsing van de tenuitvoerlegging niet wordt bevolen,

tenzij financiële redenen, en waaruit zijn nadeel zou bestaan in geval van een uit eigen vrije wil gedane verkoop; dat verzoeker zich daarenboven niet kan beroepen op een nadeel dat beweerdelijk zou worden ondergaan door derden, in casu de "huidige kampeerders"; dat verzoekers uiteenzetting niet afdoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf mei tweeduizendeen, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**