

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 221.739 van 13 december 2012
in de zaak A. 205.781/X-15.158.**

In zake :

1. Gert HEYVAERT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Frédéric Coryn
kantoor houdend te 9000 GENT
Fortlaan 77
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Van Heuven
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Cogels Osylei 61
2. Freddy BOSTOEN
3. Alain MILLER
4. Patrick BOSTOEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Van Heuven
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Cogels Osylei 61
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente KOKSIJDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Laurent Proot
kantoor houdend te 8000 BRUGGE
Predikherenstraat 23/1
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 27 juli 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van:

- het besluit van 27 februari 2012 van de gemeenteraad van Koksijde houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Ter Duinenlaan en Marktpluin”, en van
- het besluit van 26 april 2012 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Ter Duinenlaan en Marktpluin” van de gemeente Koksijde, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 mei 2012.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 oktober 2012.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frédéric Coryn en Dirk Van Heuven, die verschijnen voor de eerste verzoeker, advocaat Dirk Van Heuven, die verschijnt voor de tweede, de derde en de vierde verzoekers, en advocaat Laurent Proot, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De eerste verzoeker is eigenaar en bewoner van een woning gelegen aan de Klimoplaan 4 te Koksijde. De tweede verzoeker is bewoner van een woning gelegen aan de Koninklijke Baan 219 te Koksijde, welke eigendom is van de vierde verzoeker. De derde verzoeker is eigenaar van een woning gelegen aan de Koninklijke Prinslaan 22, die hij als buitenverblijf gebruikt, en 24, die is verhuurd voor permanente bewoning aan derden. De vierde verzoeker is naast eigenaar van de woning gelegen aan de Koninklijke Baan 219, ook eigenaar van de woning gelegen aan de Chrysantenlaan 15 te Koksijde, die hij als vakantiewoning gebruikt.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Veurne-Westkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 6 december 1976, zijn al deze eigendommen gelegen in woongebied. Zij zijn tevens gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 6 september 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg “Maartenoom”.

3.2. De gemeente Koksijde beoogt met een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) voor een gebied van in totaal ongeveer 34 hectare, gelegen onmiddellijk ten noorden van de site van de Duinenabdij en afgebakend door de Koninklijke Baan, de Koninklijke Prinslaan en de Jaak Van Buggenhoutlaan, een planinitiatief te nemen, onder meer om, in het licht van de “vraag naar het bouwen van meergezinswoningen”, “zones af (te) bakenen voor meergezinswoningen (langs de verkeersassen)”.

Daarnaast beoogt dit plan om aan de Ter Duinenlaan ter hoogte van het (stedenbouwkundig te herwaardenen) Marktplaats een “projectzone” af te bakenen, waar in het noordelijk segment (het blok gesitueerd tussen de Ter Duinenlaan, de Tulpenlaan, de Chrysantenlaan en de Begoniastraat) de bouw van een politiecommissariaat voor de politiezone Westkust als “mogelijke invulling” wordt voorzien.

3.3. Om het planologisch kader voor deze gewenste ontwikkelingen te bieden, wordt het GRUP “Ter Duinenlaan en Marktpllein” opgemaakt, dat in een eerste versie door de gemeenteraad van Koksijde op 19 april 2010 voorlopig en op 20 december 2010 definitief wordt vastgesteld.

Bij besluit van 7 april 2011 beslist de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen om dit GRUP niet goed te keuren, op grond van de overweging dat het plandossier op een aantal punten niet werd bijgesteld en aangepast naar aanleiding van het advies van de Gecoro en het eerder in de procedure door de deputatie uitgebrachte advies.

3.4. Hierop wordt de procedure tot opmaak van het plan hernomen, en wordt bij besluit van 20 juni 2011 van de gemeenteraad van Koksijde een nieuw ontwerp van GRUP “Ter Duinenlaan en Marktpllein” voorlopig vastgesteld.

3.5. Over dit ontwerp wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 18 juli tot en met 16 september 2011, tijdens welk 31 bezwaarschriften worden ingediend.

Ook de eerste, derde en vierde verzoekers dienen een bezwaarschrift in, waarin zij argumenteren dat het voorzien van een zone bestemd voor meergezinswoningen in strijd is met de eigen uitgangspunten van het GRUP en met de beleidsopties die terug te vinden zijn in het GRS, dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied dreigt te worden overschreden, dat hun privacy en bezonning in het gedrang worden gebracht, en dat de toegelaten nevenbestemming van horeca niet verzoenbaar is met het residentiële karakter van het gebied en zal zorgen voor diverse vormen van hinder.

3.6. De Gecoro van de gemeente Koksijde beraadslaagt op 30 november 2011 over het plandossier. Ook het bezwaarschrift van de hiervoor vernoemde verzoekers wordt daarbij besproken.

De Gecoro adviseert het plan gunstig, mits nog een aantal aanpassingen door te voeren.

3.7. Bij besluit van 27 februari 2012 van de gemeenteraad van Koksijde wordt het GRUP “Ter Duinenlaan en Marktplaats” definitief vastgesteld.

In dit gemeenteraadsbesluit wordt nog ingegaan op de punten aangehaald in het advies van de Gecoro, en wordt het GRUP nog op een aantal van die punten aangepast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.8. Bij besluit van 26 april 2012 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen wordt het voormelde GRUP “Ter Duinenlaan en Marktplaats” van de gemeente Koksijde goedgekeurd, mits uitsluiting van de met blauw omrande delen.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.9. Het vaststellings- en het goedkeuringsbesluit worden bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 mei 2012.

IV. Onderzoek van de vordering

4.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot de schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

A. Ernst van de middelen

Eerste middel – derde tot en met zesde onderdeel

4.2. In een eerste middel voeren de verzoekers de schending aan van artikel 2.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Koksijde (hierna: GRS Koksijde), goedgekeurd op 23 augustus 2001, en van de algemene

beginselen van behoorlijk bestuur, met name de materiële en formele motiveringsplicht.

Na voorafgaandelijk te hebben toegelicht dat een GRUP wordt opgemaakt ter uitvoering van een GRS, en de draagwijdte van artikel 2.1.2, § 2 en § 3 VCRO te hebben uiteengezet, voeren de verzoekers in een derde onderdeel van het middel de “miskenning (aan) van de groene, open ruimtecorridor ‘Ster-der-Zee-Duinenabdij’ en het beleid van laagbouw ten zuiden van de Koninklijke Baan”, zoals vastgelegd in het GRS Koksijde.

Zij verwijzen naar het bindend gedeelte van het GRS Koksijde, waarin onder meer wordt bepaald:

“1.2.1. BADPLAATSEN

(...)

* De open-ruimtecorridor Ster-der-Zee -Duinenabdij wordt geselecteerd als strategisch project van gemeentelijk niveau. De doelstellingen hierbij zijn:

- ontsnippering van het natuurgebied Ster-der-Zee en accentueren van het eindpunt

- inrichting van de Koninklijke Prinslaan (N8) als een groene secundaire verzamelweg voor St-Idesbald en Koksijde-Bad.

(...)”.

Evenals naar het richtinggevend gedeelte, waarin wordt bepaald:

“Concept 1: BEHOUD VAN RUIMTELIJKE CORRIDORS TUSSEN DE KERNEN

(...)

*Een (zeer) smalle corridor Ster der Zee - Ter Duinenabdij - Noordduinen - Ten Bogaerde tussen St-Idesbald en Koksijde. Hier zal de nadruk liggen op de koppeling van landschappelijke natuurontwikkeling, met de bebouwde ruimte en de verkeersinfrastructuur, naast cultuurhistorische en recreatieve functie.

Concept 2: VERSTERKEN VAN DE RUIMTELIJKE IDENTITEIT VAN DE KERNEN

Het versterken van de identiteit van de verschillende kernen wordt anderzijds gerealiseerd door

- * Streven naar een overwegend behoud van het groene en open villakarakter in de residentiële wijken.

(...)

Concept 3: DUIDELIJK ORDENEN VAN DE TOERISTISCHE VOORZIENINGEN

Het ontwikkelen van een duurzaam toeristisch aanbod wordt ruimtelijk gerealiseerd door:

* hoogbouw, ook onder de vorm van appartementsvilla's zoveel mogelijk te beperken tot de zone ten noorden van de Koninklijke Baan (N34) en de belangrijkste invalswegen.
(...)"

En voorts:

"2.6.2 KOKSIJDE-BAD

(...)

De aantrekkelijke villawijken (o.a. quartier sénégalais en ten noorden van het Kerkplein) blijven hun groen en open karakter behouden, o.a. door hier geen hoogbouw toe te laten, noch andere vormen van verdichting. Concreet vergt dit een herziening of het laten vervallen van het BPA nr. 3 Brialmontlaan, dat drie bouwlagen toelaat.

Ster-der-Zee wordt aangeduid als een ruimtelijk strategisch project, enerzijds als potentievol natuurgebied, anderzijds als een groene as die een binding maakt met het duinengebied Maarten Oom en de archeologische site van de (T)er Duinenabdij en meer zuidelijker de Noordduinen. Deze binding wordt gerealiseerd via een groene herinrichting van de Koninklijke Prinslaan.

(...)"

De verzoekers verwijzen verder nog naar de vermelding in het richtinggevend gedeelte van het GRS Koksijde van een "‘open ruimte’ - as Blanchardlaan - Koninklijke Prinslaan, tussen Ster-der-Zee - Duinen en de Noordduinen en naar het Casino Project".

Deze "groene corridors" aan de Koninklijke Prinslaan worden op de kaart 1 van het GRS Koksijde ook afgebeeld.

De verzoekers wijzen erop dat deze doelstellingen en visievorming in de herziening van het GRS Koksijde, die thans in behandeling is, niet worden gewijzigd.

Het bestreden GRUP voorziet in de open-ruimtecorridor langs de Koninklijke Prinslaan een bestemmingszone voor meergezinswoningen in een op heden intacte, weinig dense en groene zone voor eengezinswoningen. Dit is volgens de verzoekers in strijd met het streven naar het behoud van de groene zone en het open villakarakter in de residentiële wijken.

In zoverre in de bindende bepalingen van het GRS Koksijde de Koninklijke Prinslaan ook als een "verbindingsweg" wordt vermeld waarlangs ten zuiden van de Koninklijke Baan hoogbouw en appartementsvilla's zijn toegelaten, moet dit volgens de verzoekers berusten op een vergissing, aangezien

enerzijds de Koninklijke Prinslaan in hetzelfde bindende gedeelte als een “groene secundaire verzamelweg voor St. Idesbald en Koksijde-Bad” wordt aangeduid, en anderzijds de Koninklijke Prinslaan geen invalsweg is in de zin van een weg die de badplaatsen met de dorpen verbindt.

Zelfs indien het niet om een vergissing zou gaan, blijft volgens de verzoekers het gegeven dat de Koninklijke Prinslaan als een “groene secundaire verzamelweg”, gelegen in een “groene corridor” of “open ruimte gebied” moet worden beschouwd, hetgeen moet worden vertaald in bestemmingsvoorschriften met lage bebouwingsdichtheid en veel groenvoorziening. Dit is in het bestreden GRUP niet het geval.

In een vierde onderdeel van het middel voeren de verzoekers aan dat de afwijking van de open-ruimte corridor en van het beleid van laagbouw ten zuiden van de Koninklijke Baan niet afdoende is gemotiveerd.

Hoewel de principes van het GRS Koksijde in de toelichtingsnota worden uiteengezet, wordt nergens gemotiveerd waarom van die principes wordt afgeweken of hoe het GRUP uitvoering zou geven aan het GRS.

Volgens de verzoekers is ook niet afdoende geantwoord op hun bezwaar met betrekking tot de miskennis van de doelstellingen van het GRS Koksijde.

De verwijzing naar de aanwezigheid van meergezinswoningen aan de zuidzijde van de Koninklijke Prinslaan en het advies van de Gecoro, waarin enkel wordt gesteld dat “(h)et RUP (...) wel degelijk (zorgt) voor een afbakening voor appartementsvilla’s, waardoor de overige zones hiervan gevrijwaard blijven”, volstaat daartoe volgens hen niet. De afbakening voor appartementsvilla’s gebeurt immers in een zone waar dergelijke meergezinswoningen voordien waren uitgesloten, en waar deze ook door het GRS Koksijde niet wenselijk worden geacht. Ook de aanwezigheid van meergezinswoningen aan de overzijde van de Koninklijke Prinslaan kan volgens de verzoekers niet nuttig worden ingeroepen, nu deze buiten het plangebied vallen.

Ten slotte verwijzen de verzoekers naar een eerder advies van de tweede verwerende partij over het eerste, gelijkaardige ontwerp van GRUP waarin de strijdigheid met het GRS Koksijde wordt vastgesteld van de

mogelijkheid om meergezinswoningen op te richten langs de N8 (Koninklijke Prinslaan) in een zone die in dat GRS is aangeduid als residentieel woongebied (maximum 2 bouwlagen).

In een vijfde onderdeel van het middel voeren de verzoekers de miskenning aan van het beleid van laagbouw ten zuiden van de Koninklijke Baan, zoals dit is bepaald in het richtinggevend en ook in het bindend gedeelte van het GRS Koksijde, en waarin wordt gesteld dat ten noorden van de Koninklijke Baan hoogbouw en appartementsvilla's verder worden toegelaten, maar ten zuiden in principe niet, behalve langs de invalswegen (zoals de Leopold II-laan, Van Buggenhoutlaan, Strandlaan, Koninklijke Prinslaan, enz.) en binnen bestaande hoogbouwzones en zones van appartementsvilla's.

Concreet betekent dit volgens de verzoekers dat de zuidkant van de Koninklijke Baan gevrijwaard moet blijven van hoogbouw, zeker waar er op heden geen hoogbouw is, zoals in het gedeelte tussen de Koninklijke Prinslaan en de Chanzylaan.

In een zesde onderdeel van het middel voeren de verzoekers aan dat er geen afdoende motivering is voor de afwijking van het beleid van laagbouw ten zuiden van de Koninklijke Baan.

De verzoekers stellen dat er geen enkele toelichting wordt gegeven over de zone voor hoogbouw, hotels en nevengeschikte horeca in de strook aan de Koninklijke Baan tussen de Koninklijke Prinslaan en de Chanzylaan. Ook wordt er geen motivering gegeven voor het feit dat aan dezelfde zijde van de Koninklijke Baan, aan de overzijde van de Chanzylaan, een zone voor residentieel wonen is voorzien.

4.3. De eerste verwerende partij repliceert in haar nota met opmerkingen dat in het GRS Koksijde uitdrukkelijk is bepaald dat de precieze afbakening van de zones waar appartementsvilla's kunnen worden toegestaan in een GRUP moet worden vastgelegd, dat de verzoekers voor de zuidelijke zijde van de Koninklijke Baan een "semantische discussie" voeren, dat het "duidelijk is dat de percelen langsheen de beide zijden van de Koninklijke Baan telkens zijn beschouwd als nog behorend bij de zone 'bedoeld' voor meergezinswoningen", dat het GRS "uiteraard geen bodembestemmingen weergeeft op perceelsniveau",

dat het slechts gaat om een “zeer beperkte” zone voor meergezinswoningen zuidelijk van de Koninklijke Baan, en dat het GRS Koksijde enkel bepaalt dat de Koninklijke Baan “hoofdzakelijk” de grens zal zijn tussen de beide zones.

4.4. De tweede verwerende partij voegt in haar nota met opmerkingen niets wezenlijks toe aan de repliek die is vervat in de nota met opmerkingen van de eerste verwerende partij.

Beoordeling

4.5. Artikel 2.2.13, § 2 VCRO bepaalt:

“§ 2. De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan”.

Artikel 2.1.2, § 1 en § 2, laatste lid, en § 3, eerste lid VCRO bepaalt:

“Art. 2.1.2. § 1. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

(...)

§ 2. (...)

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren. Van het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen. Onverminderd voormelde uitzonderingsgronden wordt tevens van het richtinggevend gedeelte van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief,

vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid”.

4.6. De verzoekers verwijzen naar het bindend gedeelte van het GRS Koksijde waarin uitdrukkelijk is bepaald dat de gemeente een “afbakeningsplan” zal opstellen “voor hoogbouw en appartementsvilla’s”, waarbij “de Koninklijke Baan (...) als zuidelijke grens een uitgangspunt” moet vormen. Het bindend gedeelte vervolgt dat “ten zuiden van deze grens (...) hoogbouw of appartementsvilla’s niet toegelaten (zijn)”, behalve in de bestaande concentraties en langsheen de verbindingswegen tussen de badplaatsen en de dorpen.

In het richtinggevend gedeelte van het GRS Koksijde zijn gelijkaardige bepalingen opgenomen. De Koninklijke Baan wordt er getypeerd als “een sterke barrière tussen de villawijken van de badplaatsen en de Zeedijk”. Er wordt bepaald dat voor de afbakening van de zones waar nog appartementsvilla’s mogelijk zijn de Koninklijke Baan “hoofdzakelijk (...) als grens” moet worden genomen, waarbij ten zuiden daarvan appartementsvilla’s “in principe niet” kunnen worden toegestaan, behalve langsheen de invalswegen en binnen bestaande hoogbouwzones en zones van appartementsvilla’s. De criteria en de precieze afbakening dienen nader onderzocht, gespecificeerd en vastgelegd te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Daar waar de aangehaalde richtinggevende bepalingen van het GRS Koksijde, gelet op hun hiervoor geciteerde bewoordingen nog enige beleidsruimte laten aan de gemeente om ook ten zuiden van de Koninklijke Baan niet langs de invalswegen in beperkte mate hoogbouw en appartementsvilla’s toe te laten, is de bindende bepaling uit hetzelfde structuurplan dienaangaande duidelijk. De Koninklijke Baan wordt daar “als zuidelijke grens” vermeld, waarbij “ten zuiden van deze grens (...) hoogbouw of appartementsvilla’s niet (zijn) toegelaten”.

Er dient dan ook op het eerste gezicht te worden vastgesteld dat het bestreden GRUP op dit punt strijdig is met de bindende bepalingen van het GRS Koksijde.

4.7. Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

B. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.8. De eerste en de tweede verzoekers voeren aan dat zij bewoners zijn van woningen die zijn gelegen binnen het plangebied, en dat het verdwijnen van het residentieel karakter van de open villawijk en de mogelijkheid tot de oprichting van meergezinswoningen en grootschalige hotels hun belevingswaarde ernstig zal aantasten.

De eerste verzoeker stelt, met verwijzing naar bijgevoegde foto's, dat hij vanuit zijn woning en tuin een rechtstreeks zicht heeft op de zone voor meergezinswoningen, en dat hij een enorm privacyverlies zal lijden door de inkijk vanuit de appartementen en de terrassen op zijn lager gelegen woning en tuin.

Door de oprichting van meergezinswoningen met 5 bouwlagen, die atypisch zijn in deze residentiële omgeving, zal hij nog slechts zicht hebben op “een muur van steen”, met ook aanzienlijke beschaduwning tot gevolg. Een zone non aedificandi van amper 6 meter volstaat volgens hem niet om deze nadelen te verhelpen. Voorts zal door de inplanting van meergezinswoningen en grootschalige hotels het groene karakter van de omgeving verdwijnen. Ook de verkeersdrukte in de onmiddellijke nabijheid zal toenemen, met de daarbij horende geluidshinder tot gevolg. Door de drukte ingevolge de aanwezigheid van vele gezinnen en hotelbezoekers in de aanpalende gebouwen zal ook de rust en de kalmte die eigen is aan deze villawijk met open karakter ernstig en onherstelbaar worden aangetast.

De derde verzoeker voert aan dat hij zijn woning, gelegen aan de Koninklijke Prinslaan 22, uitsluitend gebruikt als tweede verblijf voor hemzelf en zijn gezin, dat hij er tijdens de vakantieperiodes en tijdens de weekends permanent verblijft, en dat hij sedert hij de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt, er nog meer verblijft dan voorheen.

Met verwijzing naar de bijgebrachte foto's stelt de derde verzoeker dat de beperking van het zicht vanuit zijn woning en tuin, evenals de miskenning van de privacy, een ernstig nadeel uitmaken.

De vierde verzoeker voert aan dat hij dreigt geconfronteerd te worden met een politiegebouw aan de overzijde van de straat, met een verlies van

uitzicht op de biologisch waardevolle onbebouwde site die er thans bestaat tot gevolg. Ook de hinder die dag en nacht zal worden veroorzaakt door het politiegebouw en de mobiliteitsimpact ervan vormen een ernstig nadeel.

Besluitend stellen de verzoekers dat aldus voor hen allen geldt dat hun woonklimaat sterk zal worden aangetast. Ook het morele nadeel dat zij dienen te ondergaan ingevolge het bestreden GRUP is ernstig.

Het aangevoerde nadeel is ook moeilijk te herstellen, eens de meergezinswoningen zullen gerealiseerd zijn. De negatieve gevolgen op hun woonklimaat zullen zich dan definitief hebben voorgedaan. De uitvoering van een later tussen te komen annulatiearrest is in de praktijk moeilijk te realiseren.

4.9. De eerste verwerende partij antwoordt in haar nota met opmerkingen dat de verzoekers onvoldoende concreet zijn in het omschrijven van hun nadeel, dat zij bovendien een “overtrokken” beeld schetsen van de feitelijke situatie, dat ter plaatse reeds talrijke grote meergezinswoningen aanwezig zijn, dat er geen sprake is van een open, groene en kleinschalige residentiële wijk, dat door het GRUP slechts in beperkte mate meergezinswoningen worden mogelijk gemaakt, dat het GRUP net garandeert dat op andere plaatsen in de buurt geen meergezinswoningen kunnen komen, en dat geen bijzonderheden worden meegedeeld over de individuele kenmerken van de woningen van elk van de verzoekers.

4.10. Ook de tweede verwerende partij antwoordt in haar nota met opmerkingen dat de verzoekers het nadeel onvoldoende precies omschrijven, en dat het gebied reeds wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van meergezinswoningen.

Beoordeling

4.11. De woning waar de tweede verzoeker woont, en die eigendom is van de vierde verzoeker, ligt aan de Koninklijke Baan 219 te Koksijde, midden in de zone voor meergezinswoningen die aldaar tussen de Koninklijke Prinslaan en de Chanzylaan door het bestreden GRUP is vastgesteld.

4.12. Uit de door de verzoekers bijgebrachte foto's blijkt dat aan de ene zijde van die eigendom een braakliggend perceel is gelegen, en aan de andere zijde een villa. Achter deze eigendom ligt een residentiële woonwijk met bijna uitsluitend vrijstaande villa's. Enkel aan de overzijde, ten noorden van de Koninklijke Baan, die aldaar 4 rijstroken telt met in het midden een dubbel tramspoor, zijn meergezinswoningen aanwezig.

Terecht stellen deze verzoekers, gelet op de voor die zone door het bestreden GRUP vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften die het oprichten van meergezinswoningen toelaten met 5 woonlagen, op een afstand van 6 meter van de zijdelingse perceelsgrens en met een kroonlijsthoogte van 9 meter, dat hun woning ingevolge de toepassing van deze voorschriften "geplet" zou kunnen worden tussen twee zulke meergezinswoningen en dat dit een ernstige aantasting van de leefomgeving van de tweede verzoeker met zich zal brengen.

4.13. De door de verzoekers aangevoerde argumenten, die worden gestaafd door de bijgevoegde foto's, zijn voldoende concreet en precies en maken aannemelijk dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden GRUP, dat de rechtsgrond vormt voor de later af te leveren stedenbouwkundige vergunningen, hun privacy en de kwaliteit van hun woonklimaat ernstig in het gedrang kan brengen.

4.14. Er is in de huidige stand van het geding geen noodzaak om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de eerste en de derde verzoeker te onderzoeken.

4.15. Er is voldaan aan de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen.

BESLISSING

1. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van:

- **het besluit van 27 februari 2012 van de gemeenteraad van Koksijde houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Ter Duinenlaan en Marktpllein”, en van**
- **het besluit van 26 april 2012 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Ter Duinenlaan en Marktpllein” van de gemeente Koksijde, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota.**

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het tweede geschorste besluit.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien december 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	voorzitter van de Raad van State,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

voor de uitspraak door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van Johan Bovin, staatsraad, die wettelijk verhinderd is, na alle debatten te hebben bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan de beraadslaging;

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.
-----------------	-----------

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens