

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 127.510 van 28 januari 2004
in de zaak A. 143.048/X-11.613**

In zake : Paul VANDIERENDONCK
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. JUDO,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de stad VEURNE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. REYNAERT,
kantoor houdende te 8630 VEURNE,
Astridlaan 2 A
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

Tussenkommende partij :

de b.v.b.a. MOZART,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. VANDELACLUZE,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 58.

-

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Paul VANDIERENDONCK op 23 oktober 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 11 augustus 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad VEURNE, waarbij aan de b.v.b.a. Mozart de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigingen van bestemming van een hoeve woning en het slopen van bijgebouwen op een perceel gelegen te Veurne, Zwaantje 13, kadastraal bekend als Sectie B, nr. 209d;

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 12 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 januari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. JUDO, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat F. REYNAERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat V. VAN DE KEERE die, loco Advocaat D. VANDELACLUZE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPES;

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 de b.v.b.a. MOZART met een verzoekschrift van 7 november 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de b.v.b.a. MOZART op 18 februari 2003 een bouwaanvraag indient voor het wijzigingen van bestemming van een hoeve woning tot (fiets)herberg, voor het aanleggen van een parking en het slopen van bijgebouwen op een perceel gelegen te Veurne, Zwaantje 13, kadastraal bekend als Sectie B, nr. 209d; dat het bouwperceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan Diksmuide-Torhout gelegen is in woongebied met landelijk karakter; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad VEURNE op 5 mei 2003 een eerste stedenbouwkundige vergunning verleent; dat bij de thans bestreden vergunning deze wordt ingetrokken en opnieuw vergunning wordt verleend; dat het door verzoeker ingesteld beroep tegen de voornoemde beslissing van 5 mei 2003 bij gebreke aan voorwerp, werd verworpen bij arrest nr. 123.838 van 3 oktober 2003;

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, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeker een tweede middel afleidt uit de schending van onder meer de artikelen 43 en 45 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van artikel 19, laatste lid, van het besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, doordat het college van burgemeester en schepenen zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de plaatselijke toestand baseert op historische gegevens die sinds lange tijd niet meer actueel zijn, terwijl deze beoordeling dient te gebeuren op basis van de feitelijke en juridische gegevens zoals die zich bij het nemen van de bestreden beslissing voordoen; dat verzoeker dit middel als volgt toelicht :

"In de bijkomende motivering, die het College van Burgemeester en Schepenen heeft toegevoegd aan de vergunning, na intrekking van een eerdere versie, wordt de problematiek van de verenigbaarheid van de aangevraagde werken met de onmiddellijke omgeving als volgt toegelicht :

'Het gehucht 't Zwaantje werd beschermd als dorpsgezicht als zijnde een 'typische, vroegere handelsnederzetting'; de voorgestelde werken introduceren opnieuw handel op de wijk waar vroeger zelfs meerdere herbergen gevestigd waren; in die zin is de gevraagde bestemmingswijziging aanvaardbaar.'

Met andere woorden : uit het feit dat 't Zwaantje ooit, in een min of meer ver verleden een handelsnederzetting is geweest, leidt het College af dat de aanvraag hic et nunc verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving.

Deze handelwijze is pertinent in strijd met de vaste rechtspraak van uw Raad, volgens dewelke de vergunningverlenende overheid zich dient te houden aan de feitelijke en juridische gegevens, zoals die zich bij het nemen van haar besluit voordoen. Evenmin als een vergunning kan worden gebaseerd op mogelijke, of zelfs te verwachten toekomstige ontwikkelingen, kan zij worden gebaseerd op historische maar sinds langere tijd achterhaalde feitelijke omstandigheden. Het herstel van het handelskarakter van de wijk 't Zwaantje kan mogelijkwijze een beleidsdoel zijn van het lokale bestuur, maar kan onmogelijk worden beschouwd als een factor is de beoordeling van de actuele verenigbaarheid van het project met de onmiddellijke omgeving.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij in essentie antwoordt dat het college van burgemeester en schepenen niet heeft beweerd dat het gehucht 't Zwaantje nog steeds een handelsnederzetting is, dat enkel werd verwezen naar het bestaan van meerdere herbergen in het verleden als element om de functiewijziging bestaanbaar te achten met de onmiddellijke omgeving, dat tegen

het herstel van de oorspronkelijke bestemming van een onroerend goed geen principieel bezwaar kan worden ingebracht, dat de aanwezigheid van een herberg bedoeld als rustplaats voor fietsers in een stratendorp langsheen het kanaal een normaal gegeven is, dat bovendien de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen de bestaanbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening verder hebben onderzocht, dat hierbij is geoordeeld dat de inplanting, de gabarieten en de materiaalkeuze zijn bepaald in functie van de familiale, sociale en bedrijfseconomische noodwendigheden en van de materiële en financiële mogelijkheden, dat de gevels ongewijzigd blijven, dat de site in de eerste plaats "beoogt (...) een rustpunt voor fietsers te zijn waardoor eventuele hinder voor de omgeving zal beperkt zijn, (dat) hetzelfde geldt voor de verkeershinder (...)", dat "al deze dragende elementen in de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening (...) niet (worden) betwist door (verzoeker)", dat de cel Monumenten en Landschappen van de afdeling ROHM West-Vlaanderen een bindend gunstig advies heeft verleend;

Overwegende dat de tweede verwerende partij betoogt dat verzoeker "uit het oog (verliest) dat (men) in casu te maken (heeft) met een beschermd dorpsgezicht met historisch karakter", dat het geenszins verboden is om de historische context bij de beoordeling te betrekken, dat verzoeker niet aantoont dat de motivering in verband met de goede plaatselijke ordening in zowel het advies van de gemachtigde ambtenaar als in de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is, dat de functiewijziging niet strijdt met het gewestplan, dat de functie "fietsherberg" ontegensprekelijk past in dit landelijk dorp, dat de stad Veurne geen stedenbouwkundige argumenten zag om de functiewijziging te weigeren, dat als er geen negatieve elementen voorhanden zijn, de aanvraag uiteraard past in de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de tussenkomen partij antwoordt dat verzoeker ten onrechte wil doen uitschijnen dat alleen historische en geen andere gegevens in aanmerking werden genomen, dat er eveneens duidelijk een inschatting van de feitelijke situatie ter plaatse werd gemaakt en dat werd onderzocht of de voorgenomen werken verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, dat overigens niet in te zien is waarom een herberg in een landelijk dorp als rustplaats voor fietsers niet verenigbaar zou zijn met de plaatselijke en onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bepaalt wat volgt :

"De vergunning wordt evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.";

dat zolang de goede plaatselijke aanleg voor het betrokken bouwperceel niet is vastgelegd in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling, met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is elke aanvraag afzonderlijk te onderzoeken op haar verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole niet vermogen zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij wel bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening *prima facie* in de eerste plaats rekening dient te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving; dat deze beoordeling in concreto dient te geschieden;

Overwegende dat op het eerste gezicht een beslissing tot afgifte van een stedenbouwkundige vergunning valt onder de toepassing van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat derhalve ook de bestreden vergunning in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat enkel met de in de akte zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in de bestreden beslissing zijn standpunt motiveert als volgt :

"Het college sluit zich aan bij de motivering van voormeld advies van de gemachtigde ambtenaar.

Gelet op de ligging binnen het geklasseerde dorpsgezicht werd advies gevraagd aan de afdeling ROHM West-Vlaanderen, cel Monumenten en Landschappen; deze dienst bracht op 11 maart 2003 een bindend gunstig advies uit; hieruit blijkt dat deze dienst geen bezwaren heeft tegen de functiewijziging en, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, kan akkoord gaan met de voorgestelde werken. Het college sluit zich aan bij dit advies en zijn motivering.

Het gehucht 't Zwaantje werd beschermd als dorpsgezicht als zijnde een 'typische, vroegere handelsnederzetting'; de voorgestelde werken introduceren opnieuw handel op de wijk waar vroeger zelfs meerdere herbergen gevestigd waren; in deze zin is de gevraagde bestemmingswijziging aanvaardbaar. De bestemming is niet strijdig met de bestemming 'woongebied met landelijk karakter' die het gewestplan voorziet, gezien handel verenigbaar is met de bestemming woongebied;

De aanvrager ziet de uitbating in de eerste plaats als een rustpunt voor fietsers, zodat eventuele hinder voor de omgeving beperkt zal zijn.

De aanvrager voorziet een 20-tal parkeerplaatsen op eigen domein zodat verkeershinder door langs de openbare weg parkerende voertuigen beperkt zal worden.

De uitwendige wijzigingen aan de gebouwen zijn minimaal, en het uitzicht van het gebouw blijft behouden.

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van oordeel dat de werken in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

Gelet op de uitgebrachte adviezen komen de aangevraagde werken voor vergunning in aanmerking.";

dat de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar waar het college zich bij aansluit zich, wat de beoordeling van de goede plaatselijke ordening betreft, beperkt tot het volgende :

"BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat het de verbouwing en herbestemming betreft tot horecabedrijf van een hoevecomplex gelegen in een daartoe geëigende zone.

De inplanting, de gabarieten en de materiaalkeuze zijn bepaald in functie van de familiale, sociale en bedrijfseconomische noodwendigheden en van de materiële en financiële mogelijkheden. Ze zijn in overeenstemming met de actuele inzichten ter zake en verenigbaar met de omgevende bebouwing.

Het normale woonklimaat van de omwonenden wordt niet verstoord.

Gelet op de ligging binnen een beschermd dorpsgezicht en het bindend voorwaardelijk gunstig advies van monumenten en landschappen.";

dat het in de motivering van het college van burgemeester en schepenen aangehaald advies van 11 maart 2003 van de afdeling ROHM West-Vlaanderen, cel Monumenten en Landschappen, in de bestreden beslissing is opgenomen; dat dit op het eerste gezicht geen op de goede plaatselijke ordening betrekking hebbende overwegingen lijkt te bevatten;

Overwegende dat de in fine van de eigen motivering van het college van burgemeester en schepenen vermelde conclusie dat de werken in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke aanleg enkel blijkt te zijn gesteund op in vage en algemene bewoordingen gestelde argumenten; dat uit het argument dat door de voorgestelde werken opnieuw handel wordt geïntroduceerd in de wijk waar vroeger zelfs meerdere herbergen gevestigd waren, op het eerste gezicht niet zonder meer kan worden besloten dat een concrete aanvraag de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt; dat immers, zoals aangehaald, de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening in concreto dient te geschieden; dat ook de vaststelling dat de voorgestelde uitbating van die aard is dat de eventuele (verkeers)hinder voor de omgeving beperkt zal zijn en dat de uitwendige wijzigingen aan de gebouwen minimaal zullen zijn evenmin concrete en precieze gegevens zijn waaruit de verenigbaarheid van de beoogde functiewijziging en verbouwing met de goede plaatselijke ordening op een afdoende wijze kan blijken; dat ook de in het advies van de gemachtigde ambtenaar vervatte vaststellingen dat de verbouwing en de herbestemming geschiedt in een daartoe geëigende zone, dat de inplanting, de gabarieten, en de materiaalkeuze in overeenstemming zijn met de actuele inzichten ter zake en verenigbaar zijn met de omgevende bebouwing, geen concrete en precieze gegevens bevatten waaruit de verenigbaarheid van de beoogde functiewijziging en verbouwing met de goede plaatselijke ordening op een afdoende wijze kan blijken; dat hetzelfde geldt voor de overige in het advies van de gemachtigde ambtenaar aangehaalde blote beweringen; dat in deze stand van het geding uit de in de vergunning vervatte gegevens niet blijkt dat de vergunningverlenende overheid naar behoren haar appreciatiebevoegdheid heeft uitgeoefend; dat de omstandigheden dat de eerste verwerende partij geen stedenbouwkundige argumenten zag om een functiewijziging te weigeren, noch dat de functiewijziging niet zou strijden met het gewestplan nog niet maken dat het vergunde voldoet aan de in het middel gestelde bepalingen; dat in tegenstelling tot hetgeen de tweede verwerende partij beweert ook niet moet blijken dat de motivering kennelijk onredelijk zou zijn opdat het aangehaalde middel ernstig zou zijn; dat het middel in deze mate ernstig is;

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

"Het is duidelijk dat de inrichting van een op kusttoeristen gericht café in een rustige woonwijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan opleveren voor de buurtbewoners. Een dergelijke inrichting in een wijk waar momenteel geen enkele horecauitbating aanwezig is (laat staan een met grootschalige

ambities) brengt per definitie grondige wijzigingen aan het leefklimaat van verzoekers aan.

Dit geldt des te meer voor verzoekende partijen, wiens eigendom onmiddellijk paalt aan het perceel waarop het café, inclusief parkeerplaats en terras, zal worden ingericht. Met name zal het parkeerterrein zich onmiddellijk naast de tuin en het terras van verzoekers bevinden.

Het is duidelijk dat een luidruchtige fuiftent, met late openingsuren en een publiek dat van heinde en ver naar de desbetreffende wijk komt, een essentiële wijziging zal aanbrengen in het leven van verzoekende partijen.

Twee gegevens versterken de ernst van het nadeel dat verzoekende partijen vrezen te lijden.

Vooreerst is er het gegeven dat de aanvrager of met de aanvrager verbonden vennootschappen reeds meerdere horeca-gelegenheden uitbaten, die alle volgens eenzelfde concept zijn ingericht. Dit concept sluit klaarblijkelijk niet aan bij wat verwacht mag worden in een normale, rustige woonwijk met landelijk karakter, laat staan in een beschermde dorpskern.

Voorts moet worden opgemerkt dat verzoekende partijen - in tegenstelling tot andere bewoners van de wijk - vaste bewoners van het Zwaantje zijn en zich permanent gevestigd hebben in wat vroeger een weekendverblijf was. Zij hadden gehoopt er hun pensioentijd op een rustige manier te kunnen doorbrengen, hetgeen ronduit onmogelijk zou worden gemaakt door de inrichting van een grootschalig café, dat - blijkens verklaringen van de uitbater - nog hoopt op verdere uitbreiding.

Het moge echter duidelijk zijn dat reeds de nu vergunde bestemmingswijziging, in combinatie met de verbouwingswerkzaamheden, voor verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel inhoudt. Er werd reeds verwezen naar de geluidshinder die zou volgen uit de onmiddellijke nabuurschap en het belang van het vergunde terras en parking, maar er kan tevens verwezen worden naar de belangrijke verkeershinder die zal volgen uit het aantrekken van kust- en andere toeristen naar de vergunde exploitatie. Het Zwaantje is immers een langgerekt straatdorp, dat niet gemaakt is voor een massale toevloed van voertuigen die er nauwelijks parkeerplaats kunnen vinden.

Genoemde nadelen zouden een dermate grote invloed hebben op het leefklimaat van verzoekende partijen, dat noch een vernietiging, noch een financiële vergoeding dit nadeel zouden kunnen herstellen.

(...)"

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt wat volgt :

- "41. De verzoekende partij laat na in concreto aan te tonen op welke wijze hij met een moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt geconfronteerd. De verzoekende partij heeft over de 'per definitie' grondige wijzigen aan zijn leefklimaat zonder ook maar concreet toe te lichten op welke wijze het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zich dan wel zou manifesteren.
42. De verzoekende partij uit enkel algemene bezwaren. Het valt niet in te zien op welke wijze de verzoekende partij tot de conclusie komt dat het gaat om een 'grootschalig café' en een 'luidruchtige fuiftent' waar publiek 'van heinde en ver' op af zal komen.
Uit de aanvraag blijkt dat de vergunningverkrijger beoogt de site uit te bouwen als een rustplaats voor de fietsroutes. Een dergelijke site in een langgerekt straatdorp langs het kanaal Veurne-Sint-Winoksbergen is perfect op zijn plaats.

43. Het valt evenmin in te zien op welke gegevens de verzoekende partij zich steunt om de vermeende 'grootschalige ambities' vanwege de vergunningverkrijger aannemelijk te maken alsook de relevantie ervan bij het beoordelen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De verwerende partij kan (...) enkel(...) de aangevraagde werken beoordelen.
44. De verzoekende partij laat eveneens na de relevantie aan de tonen van het feit dat de vergunningverkrijger over 'meerdere horeca-gelegenheden' zou beschikken die volgens 'eenzelfde concept zijn ingericht'. De enige horeca-inrichting welke dient (...) beoordeeld te worden is deze welke het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunning.
45. Op geen enkele wijze staft de verzoekende partij zijn vrees voor buitenmatige geluids- en verkeershinder.
De vergunningverkrijger voorziet de site uit te bouwen als een rustplaats voor de fietsroutes. Eventuele hinder voor de omgeving is - niet enkel hypothetisch - maar evenzeer beperkt.
De vergunningverkrijger voorziet bovendien een 20-tal parkeerplaatsen op eigen domein zodat verkeershinder minstens op die wijze zal worden beperkt dat de verzoekende partij geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijdt. Rondom het parkeerterrein is ten andere een groenscherm voorzien (en opgelegd in de voorwaarden).
46. De vermeende nadelen vloeien bovendien niet zozeer voort uit de bestreden beslissing, maar uit de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan die horeca in woongebied toelaten.
47. Hierbij moet bovendien worden opgemerkt dat de verzoekende partij heeft nagelaten ook maar met één woord in te gaan op de pertinente opmerkingen vanwege het Vlaamse Gewest en de tussenkomende partij in de procedure gekend onder G/A. 138.735/X-11.489 m.b.t. het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.
De verzoekende partij heeft nagelaten op enige wijze haar nadeel te concretiseren of de pertinente opmerkingen te weerleggen. De verzoekende partij geeft geen enkele duidelijkheid over het al dan niet gedomicilieerd zijn van de verzoekende partij te 8630 Veurne, Zwaantje 12, (n)och over het feit dat de verzoekende partij slechts anderhalve dag per week het huisje zou bewonen en het aldus hoofdzakelijk zou fungeren als vakantieverblijf
48. Uit de brief van 25 mei 2003 van de raadsman van de verzoekende partij blijkt duidelijk wat de vrees is van de verzoekende partij: dat de vergunningverkrijger 'de uitbating van een feestzaal en kanoverhuur' als uiteindelijke doelstelling heeft. Deze vrees is echter louter hypothetisch en heeft geenszins betrekking op de bestreden beslissing. De vrees van de verzoekende partij heeft in tegendeel betrekking op vermeende nieuwe aanvragen (tot stedenbouwkundige vergunningen) waarvan de verwerende partij tot op heden geen kennis heeft.
49. Het door de verzoekende partij aangehaalde arrest (...) heeft overigens betrekking op de uitbreiding van 'een bestaande uitbating' en verbouwing 'tot een discotheek van een tot restaurant en nadien tot dronkhuis met dansgelegenheid verbouwde villa' en heeft aldus een geheel ander voorwerp dan hetgeen voorligt.
50. Ten slotte stelt de bestreden beslissing de vergunninghouder niet vrij van het aanvragen en bekomen van andere vergunningen waarbij de vermeende nadelen van de verzoekende partij kunnen worden betrokken.

(...)"

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat verzoeker geen enkel concreet bewijs bijbrengt van de bewering dat zijn leefklimaat ernstig zal worden verstoord door de aanwezigheid van "een zogenaamde fuifitent met veel volk en late openingsuren", noch van het feit dat de herberg deel uitmaakt van een keten gekend voor luidruchtig cliënteel of dergelijke, dat uit de plannen blijkt dat het geenszins om een grootschalig project gaat, dat door de aanleg van een parking op het perceel zelf, er ook geen verkeersoverlast zal zijn in de straat, dat de vermeende nadelen niet als zodanig voortvloeien uit de stedenbouwkundige vergunning, maar uit het gewestplan zelf dat horeca in het woongebied toelaat, dat de beweerdte nefaste gevolgen op het leefklimaat in se een moreel nadeel betreft dat door de loutere vernietiging hersteld wordt, eventueel aangevuld met een financiële vergoeding;

Overwegende dat de tussenkommende partij doet gelden wat volgt :

"3. Verzoekende partijen stellen dat de voorgenomen functiewijziging bijzonder ingrijpend is voor hun leefwereld, vooral gezien het parkeerterrein zich onmiddellijk naast hun tuin en hun terras bevindt, en er overmatige geluids- en verkeershinder mag worden verwacht.

Verzoekende partijen maken gewag van 'een luidruchtige fuifitent, met late openingsuren en een publiek dat van heinde en ver naar de desbetreffende wijk komt' en van 'de inrichting van een grootschalig café'. Dit is uiteraard een verkeerde en overdreven voorstelling van de feiten, gezien verzoeker tot tussenkomst slechts een fietsherberg wenst uit te baten, waarbij de talrijke fietsers in de streek als publiek worden beoogd. De gebeurlijke geluids- en verkeershinder dient aldus sterk te worden genuanceerd, en is geenszins van die aard dat ze de normale lasten van nabuurschap, in een woongebied, zal overschrijden. De renovatie van de wegenis en dit woongebied alsook van de fietsroutes die recent werden uitgevoerd werden daarenboven gepromoot met steun van de Europese commissie.

4. Onafgezien van de vraag of er al dan niet sprake is van de door verzoekende partijen opgesomde nadelen, dient bovendien te worden vastgesteld dat laatstgenoemden nalaten om de ernst van de door hen aangehaalde nadelen aan te tonen aan de hand van concrete gegevens, zoals de afstand van hun privaatief tot de herberg. Ook het verwijt dat verzoeker tot tussenkomst reeds meerdere horecazaken uitbaat, die allen zijn ingericht volgens een concept, dat klaarblijkelijk niet aansluit bij hetgeen in een normale, rustige woonwijk, met landelijk karakter, mag worden verwacht, is algemeen en vaag. Tussenkommende partij baat slechts één restaurant uit te Koksijde. Welk concept bedoelt men, en welk concept is wel toelaatbaar? Hetzelfde argument geldt met betrekking tot het gegeven dat verzoeker tot tussenkomst zou hebben verklaard dat hij hoopt op verdere uitbreiding van de herberg. Verzoekster tot tussenkomst hee(f)t daarenboven geen kennis van concrete gegevens die verzoekende partij zou bijbrengen. Een 'betwist verhaal' van verzoekende partij in haar verzoekschrift kan bezwaarlijk aanzien worden als bewezen concrete gegevens.

5. Tenslotte merkt verzoeker tot tussenkomst, met betrekking tot de ernst van het nadeel, op dat verzoekende partijen niet aantonen dat ze zijn

gedomicilieerd te 8630 Veurne, Zwaantje 12, en hun privaatief aldaar niet hoofdzakelijk fungeert als een vakantieverblijf. Het is overigens een heel klein huisje, terwijl verzoekende partij een artspraktijk heeft, leeft en woont in Brugge. Hooguit anderhalve dag per week is dit huisje bewoond door verzoekende partij.

Aan de voorwaarden opdat tot schorsing van de tenuitvoerlegging zou kunnen worden overgegaan is dan ook niet voldaan.

6. Tijdens de publieke verkoping, waarop tussenkomen de partij aankocht, vermeldde de instrumenterende notaris Verhaeghe dat de toekomstige koper zich kon wenden tot de bewoner van het aanpalende huisje (dit van verzoekende partij) die aan de notaris had laten weten dat hij bij verkoop geïnteresseerd was de aanpalende garage aan te kopen.";

Overwegende dat niet wordt betwist dat de bestreden beslissing tot voorwerp heeft het verbouwen en herbestemmen van een oude hoevewoning met stallen tot een (fiets)herberg; dat verzoeker stelt "vaste bewoner" te zijn van de "eigendom (die) onmiddellijk paalt aan het perceel waarop het café, inclusief parkeerplaats en terras, zal worden ingericht"; dat de eerste verwerende partij, die ter zake kritiek uit, evenwel hierbij niet verder komt dan blote beweringen, alhoewel zij het best geplaatst is om te weten of verzoeker al dan niet 'gedomicilieerd' is op het aangegeven adres; dat ook de tussenkomen de partij ter zake niet verder komt dan blote beweringen; dat gelet op de aard en de bestemming van de vergunde werken, verzoeker voldoende aannemelijk maakt dat tengevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zijn woon- en leefklimaat op ingrijpende wijze zal worden aangetast, ook al worden in de vergunning maatregelen genomen om de hinder te beperken; dat het aangevoerde nadeel meer is dan het nadeel dat zou voortvloeien uit een vergunningsplichtige hoofdfunctiewijziging daar ook vergunningsplichtige werken het voorwerp zijn van de bestreden vergunning; dat het nadeel ook meer is dan een louter moreel nadeel; dat de omstandigheid dat het bouwperceel is gelegen in woongebied en beantwoordt aan de bestemming ervan, derwijze dat het nadeel zoals dit door verzoeker is omschreven voort zou vloeien uit de bestemming van het gewestplan, niet kan worden aangenomen; dat een verzoeker immers slechts die werken en handelingen die beantwoorden aan de bestemming moet dulden voor de uitvoering waarvan een wettige stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat er anders over oordelen overigens zou betekenen dat geen enkele stedenbouwkundige vergunning die in overeenstemming zou zijn met de bestemmingsvoorschriften zou kunnen worden geschorst; dat het nadeel dat verzoeker uiteenzet voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat voorts uit de door de tussenkomen de partijen ter terechtzitting overgelegde foto's niet blijkt dat de werken volledig, met inbegrip van de na te leven voorwaarden, thans reeds volledig zijn gerealiseerd; dat een schorsing van de tenuitvoerlegging het door verzoeker in casu ingeroepen nadeel

nog kan verhelpen; dat de uiteenzetting van verzoeker voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de inrichting van een herberg in een aanpalende oude hoeve die voordien niet die horeca-functie had, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

Overwegende dat 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 van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. MOZART in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 11 augustus 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad VEURNE, waarbij aan de b.v.b.a. Mozart de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigingen van bestemming van hoevewoning en het slopen van bijgebouwen op een perceel gelegen te Veurne, Zwaantje 13, kadastraal bekend als Sectie B, nr. 209d.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
achtentwintig januari 2004, door :

de HH. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
W. GEURTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

G. DEBERSAQUES.