

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.903 van 30 maart 2004
in de zaak A. 148.430/X-11.800.**

In zake :

1. Johanna GOEMINNE-DE PESSEROEY,
 2. Joost HOSTEN,
 3. J.-L. CNOPS,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaten C. DE WOLF en K. ROELANDT,
kantoor houdende te 9680 MAARKEDAL,
Etikhovestraat 6

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
Oost-Vlaanderen

tussenkommende partij :

de n.v. MOORGAT IMMO SERVICES,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Johanna GOEMINNE-DE PESSEROEY, Joost HOSTEN en J.-L. CNOPS op 5 maart 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 26 februari 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de n.v. DAWI, thans de n.v. MOORTGAT IMMO SERVICES, de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het renoveren en uitbreiden van een restaurant gelegen te Sint-Martens-Latem (Deurle), Dorpstraat 48, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 259 d;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 8 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 maart 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. ROELANDT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat S. KEMPINAIRE, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat E. RENTMEESTERS, die loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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 n.v. MOORGAT IMMO SERVICES met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen bij besluit van 17 juli 2003 aan de n.v. DAWI, thans de n.v. MOORTGAT IMMO SERVICES, de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het renoveren en uitbreiden van een restaurant gelegen te Sint-Martens-Latem (Deurle), Dorpstraat 48, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 259 d "onder de voorwaarde gesteld in het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen ROHM Oost-Vlaanderen, waarbij het materiaalgebruik en de kleurstelling van nieuwbouw en het te renoveren gedeelte, vooraleer over te gaan tot de uitvoering der werken, ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd aan de cel Monumenten en Landschappen van de afdeling ROHM Oost-Vlaanderen"; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het om het renoveren en uitbreiden gaat van de bestaande bebouwing op het perceel, gekend als "d' Ouwe Hoeve"; dat de vergunde werken op het eerste gezicht omvatten de eenmaking van twee bestaande volumes - enerzijds een café met aanpalende keuken en sanitair en anderzijds een polyvalente zaal achteraan op het perceel - door middel van een nieuw te bouwen volume achter het bestaande café, het voorzien onder deze uitbreiding van een nieuwe kelder, het voorzien van interne aanpassingen aan de keuken, het sanitair en het bestaande café, het voorzien van een open mezzanine onder het zadeldak in het bestaande café met een nieuwe raamopening in de straatgevel, en het uitbreiden links van de bestaande polyvalente zaal met een nieuw gedeelte, waarin ook sanitair wordt voorzien, alsook een bergruimte bereikbaar vanuit de tuin; dat het betrokken bouwperceel volgens de

bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen is in "woonpark"; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat de door onder meer huidige verzoekers ingestelde vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van deze stedenbouwkundige vergunning werd verworpen bij arrest nr. 126.750 van 23 december 2003 wegens het niet aangetoond zijn van de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering; dat dezelfde verzoekers op 12 januari 2004 de schorsing van de tenuitvoerlegging evenals de nietigverklaring van dezelfde vergunning hebben gevorderd; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 26 februari 2004, daags voor de openbare terechtzitting, de alsdan bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft ingetrokken op grond van de overweging "dat de auditeur in zijn verslag van 9 februari 2004 heeft voorgesteld om de schorsing van het besluit van 17 juli 2003 te bevelen.", en met een besluit van dezelfde datum de gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder dezelfde voorwaarden opnieuw heeft verleend;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de tussenkomen partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is aangezien de bestreden stedenbouwkundige vergunning geen uitvoerbare administratieve rechtshandeling betreft nu deze vergunning pas definitief wordt na het verstrijken van een termijn van 30 dagen vanaf de ontvangst door haar van deze vergunning, en de vergunning gedurende die periode geschorst blijft aangezien de gemachtigde ambtenaar en/of de gemeente beroep kunnen aantekenen bij de Vlaamse regering;

Overwegende dat het feit dat krachtens artikel 53, § 2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de tenuitvoerlegging van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van de vergunning gedurende een termijn van 30 dagen na ontvangst ervan door de

aanvrager is geschorst, niet tot gevolg heeft dat deze vergunning zonder rechtsgevolgen is en dus een akte van een administratieve overheid is in de zin van artikel 14, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende, wat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering betreft, dat verzoekende partijen uiteenzetten wat volgt :

"Er is uiterst dringende noodzakelijkheid indien het instellen van een gewone schorsingsprocedure voor gevolg zou hebben dat de vergunde werken voltooid zouden zijn vooraleer over de vordering uitspraak zou zijn gedaan (...).

In casu vloeit het nadeel voornamelijk voort uit de door het Bestreden Besluit beoogde uitbreiding van het gebouw, waardoor de activiteiten zich op een ander niveau zullen afspelen dan thans het geval is. M.a.w., zal vooral het tijdstip van de voltooiing van het nieuwe gedeelte van belang zijn bij de beoordeling van de uiterst dringende noodzakelijkheid.

Het bouwproject omvat een totale bouwoppervlakte op de grond van 434 m², waarvan ca. 180 á 200 m² bestaande oppervlakte te renoveren is en ca. 240 m² nieuw te realiseren oppervlakte.

De open ruwbouw van het nieuw aan te bouwen gedeelte van ca. 240 m² zal volgens de bevindingen van architect Wilfried EGGERMONT (...), maximaal 3 maanden duren en kan volledig los gebeuren van de verbouwwerken van het bestaand gedeelte. Schematisch voorgesteld :

(...)

Niettegenstaande de heer Auditeur in de procedure strekkende tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van Verwerende Partij d.d. 17 juli 2003 de schorsing had geadviseerd omwille van het kennelijke ernstig karakter van de eerste twee middelen, is MOORTGAT hangende de gewone schorsingsprocedure de werken in snel tempo blijven verder zetten i.p.v. het schorsingsarrest af te wachten. Bijgevolg is op vandaag het pand vrijwel gerenoveerd en de betreffende aannemer reeds begonnen met de oprichting van de gevels van de feestzaal (...).

Bovendien wordt MOORTGATar poging om de werkzaamheden zo snel mogelijk te voltooien en Verzoekende Partij(en) voor voldongen feiten te plaatsen, gesteund door Verwerende Partij. Waarom anders heeft Verwerende Partij haar besluit d.d. 17 juli 2003 niet ingetrokken nadat de heer Auditeur op de openbare terechtzitting de schorsing ervan had bevolen, terwijl Verwerende Partij het klaarblijkelijk op 26 februari 2004 - dus nadat MOORTGAT de tijd had gekregen om gedurende meer dan twee maanden de werken uit te voeren - wel opportuun vond om haar besluit alsnog in te trekken, omdat 'de auditeur in zijn verslag van 9 februari 2004 heeft voorgesteld om de schorsing van het besluit van 17 juli 2003 te bevelen,' én dezelfde dag nog een stedenbouwkundige vergunning af te leveren?

Een beter scenario om de werkzaamheden van MOORTGAT geen dag vertraging te laten oplopen en aldus Verzoekende Partijen voor voldongen feiten te plaatsen, kan niet bedacht worden...

Gelet op de houding van MOORTGAT en het bijgevoegd fotomateriaal (...), is het in casu aan te zien dat de werkzaamheden die het voorwerp uitmaken van het Bestreden Besluit, zullen voltooid zijn vooraleer over de vordering tot schorsing uitspraak zal zijn gedaan.

De raadslieden van Verzoekende Partijen hebben kennis gekregen van het Bestreden Besluit op 26 februari 2004.

Op 4 maart 2004 gaven Verzoekende Partijen aan hun raadslieden volmacht om onderhavig verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te dienen tegen het Bestreden Besluit. Het verzoekschrift werd ingediend op 5 maart 2004, zodat Verzoekende Partijen onbetwistbaar met de vereiste diligentie hebben gehandeld.

Bijgevolg zijn Verzoekende Partijen dan ook van oordeel dat onderhavige schorsingsvordering voldoet aan de voorwaarde van de uiterst dringende noodzakelijkheid, zoals gesteld door de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State.";

Overwegende dat de verwerende partij, na te hebben gesteld dat de overwegingen van het arrest nr. 126.750 van 23 december 2003 nog steeds gelden en door verzoekende partijen niet worden weerlegd, antwoordt wat volgt :

"Verzoekende partijen blijven in gebreke aan te tonen waarom de onmiddellijke schorsing zou moeten bevolen worden.

Verzoekende partijen bewijzen niet dat het zogenaamd ernstig nadeel nog moeilijk zou kunnen hersteld worden wanneer de gewone schorsingsprocedure zou gevolgd worden.

Verzoekende partijen werpen op dat hun nadeel zal voortvloeien uit de uitbreiding van het gebouw :

- waardoor er activiteiten zullen ontwikkeld worden die zich afspelen op een ander niveau;
- er visuele hinder en geluidshinder zal zijn van de parkeerproblematiek.

De zogenaamde ingeroepen nadelen zullen zich pas voordoen na ingebruikname van het gebouw, dus na de oplevering van de werken wat nog niet in de eerste drie maanden zal kunnen gerealiseerd worden.

Verzoekende partijen blijven, zoals in eerste procedure ook het geval was, zich louter beperken tot de voltooiing van de ruwbouwwerken om de zogenaamde uiterst dringende noodzakelijkheid te bewijzen.

De voltooiing van de ruwbouwwerken (zonder ramen, waterleidingen, elektriciteit, pleisterwerk, aanpassing centrale verwarming) kan onmogelijk voor gevolg hebben dat het gebouw reeds in gebruik zou worden genomen.

Het is pas vanaf de ingebruikname dat volgens verzoekende partijen hun ernstige nadelen zouden ontstaan.

In casu is er dus geen sprake van uiterst dringende noodzakelijkheid.";

Overwegende dat de tussenkomen partij antwoordt dat er geen uiterst dringende noodzakelijkheid aanwezig is aangezien de bestreden vergunning slechts uitvoerbaar wordt op 28 maart 2004, dat het onduidelijk is hoe de architect van verzoekende partijen tot het besluit komt, enerzijds dat de ruwbouw voor de uitbreidingswerken volledig los staat van de verbouwingswerken, en anderzijds dat deze ruwbouwwerken binnen dit en 3 maanden zullen zijn afgerond, dat deze architect zich hiervoor enkel en alleen blijkt te steunen op de beweerde oppervlakten en geen rekening houdt met andere concrete en relevante elementen, zoals het feit dat gedeeltelijk gebruik zal worden gemaakt van de bestaande bouwmaterialen zoals gevelstenen en dakpannen, hetgeen betekent dat zowel de afbraakwerken als de

ruwbouwwerken veel trager zullen verlopen dan bij een nieuwbouw met snelbouwstenen, dat overigens uit het verzoekschrift zelf blijkt dat niet alles in het werk wordt gesteld om de werken in sneltempo uit te voeren, hetgeen blijkt uit het feit dat, waar verzoekende partijen zich vooral verzetten tegen de geplande uitbreiding, eerst het bestaande gebouw werd gerenoveerd, en pas nu met de uitbreidingswerken wordt gestart, en dat, nu de verzoekende partijen geen nieuwe argumenten inroepen om de uiterst dringende noodzakelijkheid aan te tonen, de overwegingen van het arrest nr. 126.750 van 23 december 2003 onverkort blijven gelden;

Overwegende dat het bestreden besluit dagtekent 26 februari 2004; dat verzoekende partijen stellen op dezelfde dag kennis te hebben gekregen van dit besluit; dat de op 5 maart 2004, d.i. 8 dagen na de kennisname van het bestreden besluit ingestelde vordering tot schorsing met de voor de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereiste spoed werd ingesteld;

Overwegende dat uit de bij het verzoekschrift gevoegde fotoreportage en uit de uiteenzetting van de tussenkomen partij blijkt dat de renovatiewerken aan het bestaande gebouw reeds grotendeels zijn uitgevoerd en thans reeds is gestart met de realisatie van de uitbreidingswerken; dat de muren van de "nieuwe zaal" reeds tot op kroonlijsthoogte in ruwbouw blijken te zijn opgetrokken; dat in de gegeven omstandigheden, zelfs rekening houdende met het herbruiken van bestaande materialen die voortkomen uit de blijkbaar reeds gerealiseerde afbraak, geredelijk kan worden aangenomen dat de vergunde handelingen en werken op het ogenblik van een uitspraak over een vordering tot schorsing volgens de gewone procedure reeds dermate zouden zijn verwezenlijkt dat deze onmiskenbaar te laat zou komen om het door verzoekende partijen aangevoerde nadeel te voorkomen; dat het feit dat de bestreden vergunning gedurende een termijn van 30 dagen na ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie is geschorst aan deze vaststelling geen afbreuk doet; dat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering tot schorsing afdoende is verantwoord;

Overwegende dat verzoekende partijen in een derde middel de schending aanvoeren van artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de "ontstentenis van de

rechtens vereiste feitelijke grondslag"; dat verzoekende partijen het middel toelichten als volgt :

"Artikel 5. 1.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf slechts in woongebied kunnen worden toegelaten 'voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede plaatselijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd', met andere woorden voor zover ze bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de Omzendbrief van 8 juli 1997 wordt gesteld :

'Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf , waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzondere van het woongebied (bijvoorbeeld louter residentiële wijk of woonpark). Inrichtingen die de woonfunctie van het gebied in gevaar brengen, kunnen niet worden toegelaten. Vanuit stedenbouwkundig standpunt dient niet enkel rekening te worden gehouden met de huidige bebouwing, maar ook met de bebouwing zoals zij zich overeenkomstig de bestemming en de aanleg van het gebied zal of moet kunnen ontwikkelen.'

De heer Auditeur stelde in zijn advies d.d. 9 februari 2004 :

'Krachtens het bepaalde in artikel 5, 1.0., van voornoemd koninklijk besluit, kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de 'taken' van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met ander woorden, dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden. De door artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een bouwwerk duidelijk en precies de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving.'

Met betrekking tot het specifieke gebruik en bestemming van de in de onmiddellijke omgeving gelegen gebouwen wordt in het Bestreden Besluit overwogen :

'Dat (zich) enkele meters verderop een restaurant-taverne bevindt uitgerust onder de benaming 'in 't Boldershof';

Dat verderop in de dorpskern een school en een autobedrijf gelegen is,

Dat nog verder andere horeca-zaken aanwezig zijn (o.a. Auberge du Pécheur (+1200 m), De Bosgalm);'

De door Verwerende Partij aangegeven feitelijke gegevens tonen geenszins op afdoende wijze aan dat onderhavig project verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving, aangezien:

- de horecazaken Auberge Le Pêcheur en de Bosgalm zich op respectievelijk 250 á 300 m en 400 á 500 m van onderhavig pand bevinden en dus niet in de onmiddellijke omgeving zijn gelegen (kadastraal plan). Bovendien voorzien deze inrichtingen parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor de afwenteling op openbaar domein wordt vermeden;
- restaurant-taverne 'in 't Boldershof een andere bestemming en gebruik kent dan de bestemming die onderhavig pand dreigt te krijgen. Bovendien heeft deze taverne een exploitatieruimte van maar 160 m² (onderhavige aanvraag voorziet echter in een exploitatieruimte van 434 m²), waardoor de activiteit op een kleinschalig niveau blijft. Het gebruik van een feestzaal met een capaciteit van 110 personen vormt een precedent en zal een onaanvaardbare hinder veroorzaken in de onmiddellijke omgeving. Dit werd reeds herhaaldelijk gesteld door het College van Burgemeester en Schepenen van Sint-Martens-Latem :

'Hierbij kunnen wij bevestigen dat het College van Burgemeester en Schepenen bereid is om een gereduceerd ontwerp voor bovengenoemd pand gunstig te adviseren.

De aanpassing zou erin bestaan dat de uitbreiding voor de nieuwe zaal wordt weggelaten zoals aangeduid op bijgaande schets. De vrijgekomen ruimte zou dan kunnen aangewend worden als uitbreiding van de parking. De algemene problematiek van de inrichting van voldoende parkeerplaatsen is hiermee niet van de baan en dient in functie van de uitbating nog verder bekeken te worden.

Steeds tot uw dienst en met hoge achting' (...)

'Gezien de aanvraag strekt tot de renovatie en uitbreiding van een bestaande horecazaak in de Dorpskom van Deurle,

Gezien door de uitbreiding van de feestzalen de activiteiten zich op een ander niveau zullen afspelen dan thans het geval is;

Gelet op de te verwachten verkeersdrukke en de beperkte draagkracht van de dorpskom van Deurle inzake parkeermogelijkheid en circulatieruimte;

Gelet op het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar,

Gezien de gemachtigde ambtenaar in het overwegend gedeelte van zijn advies verwijst naar een bijkomende nota van 11.02.2003 van de aanvrager waarbij een voorstel gevoegd was voor inrichting van parkeerplaatsen op een deel van perceel 264r, eigendom van de gemeente,

Gezien over dit voorstel geen enkel akkoord werd gesloten tussen de gemeente en de aanvragers en dat bovendien vooralsnog geen plannen bestaan in die zin;

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag. Een aangepast ontwerp waarbij de uitbreiding aan noordwestzijde (nieuwe zaal) wordt weggelaten kan het voorwerp uitmaken van een nieuwe aanvraag.' (...)

Met een loutere verwijzing naar het Boldershof heeft Verwerende Partij dan ook geenszins op afdoende wijze, in de zin van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, aangetoond dat onderhavig pand, in het bijzonder de feestzaal, verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving;

- de verwijzing naar een school en een autobedrijf niet opgaat. Deze inrichtingen zijn immers volstrekt niet vergelijkbaar met een feestzaal. Bovendien toont Verwerende Partij helemaal niet aan in welk opzicht de betreffende school of het autobedrijf 'hinderlijk' zouden zijn, aangezien geen informatie wordt verstrekt omtrent de grootte en omvang van de inrichtingen. Wat echter niet kan betwist worden, is dat de feestzaal ook op zaterdag, zondag en feestdagen met topbezetting zal worden geëxploiteerd, hetgeen ontegensprekelijk een precedent is in de onmiddellijke omgeving.

Het Bestreden Besluit steunt dan ook geenszins op feitelijke gegevens die op afdoende wijze aantonen dat onderhavig bouwproject, gekoppeld aan de exploitatie, verenigbaar zou zijn met haar onmiddellijke omgeving.

Verwerende Partij dient bij de beoordeling van de verenigbaarheid van onderhavig bouwproject met de onmiddellijke omgeving ook uit te gaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die evenzeer afhankelijk zijn van de aard van de open ruimten (...)

Welnu, Verzoekende Partijen zullen aantonen dat de in de onmiddellijke omgeving van het pand d'Ouwe Hoeve gelegen percelen gekenmerkt worden door een lage bouwdichtheid (allen voldoen aan de normen van de Omzendbrief van 8 juli 1997), waardoor voldoende open ruimtes gevrijwaard blijven en aldus de gewestplanbestemming gerespecteerd wordt. Volgende percelen (...) zijn als volgt ingedeeld :

Overzicht gegevens omtrent grootte percelen en bouwoppervlakte in directe omgeving :

	Perceelnr.	Perceelopp.	Benaming	Bebouwde opp.	Verhouding Bebouwde opp. Perceelopp.
1	193 ^c	+/- 2.380 m ²	Pastorij	+/- 216 m ² (< 250 m ²)	9%
2	190 ^e 189 ^g	+/- 1.100 m ²	J. Hosten	+/- 100 m ² hoofdgebouw +/- 40 m ² bijgebouw	12,7 %
3	262 ^h	+/- 800 m ²	J. De Pesseroey	126 m ² (< 200 m ²)	15,6 %
4	194 198 ^R	+/- 5.000 m ²	Cnops	+/- 200 m ² (< 250 m ²)	4 %
5	259 ^d	+/- 1.320 m ²	Ouwe Hoeve	+/- 435 m ² (> 250 m ²)	33 %
6	263 ^t 263 ^v	+/- 750 m ²	Katrientje	+/- 110 m ² (< 250 m ²)	20 %
7	253 ^y 253 ^E	+/- 1.522 m ²	De Wever-Bury	+/- 110 m ² (< 250 m ²)	7,2 %

Uit voormeld overzicht blijkt dat alle omliggende percelen op het vlak van bouwdichtheid voldoen aan de normen van de Omzendbrief van 8 juli 1997 en dus gekenmerkt worden door een lage bouwdichtheid. Bovendien is het duidelijk dat geen enkel woonhuis in de dorpskom een bebouwde oppervlakte heeft groter dan 250 m², dus de norm van de Omzendbrief van 8 juli 1997 respecteren. De overweging in het Bestreden Besluit dat 'ter hoogte van de bouwplaats de percelen relatief klein zijn met een hoge bouwdichtheid', is dan ook manifest onjuist, waardoor Verwerende Partij de op haar rustende materiële motiveringsplicht heeft geschonden.

Bovendien staat vast dat onderhavige aanvraag gekenmerkt wordt door een hoge bouwdichtheid (434 m²) en dus Verwerende Partij onmogelijk in redelijkheid tot het besluit kon komen dat onderhavig project verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat inzake de beoordeling van de onmiddellijke omgeving de Raad van State niet bevoegd is zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid maar enkel bevoegd is na te gaan of de beslissing is gesteund op juiste gegevens, dat uit de beslissing zelf duidelijk blijkt op welke feiten de beslissing is gesteund, dat er rekening werd gehouden met :

- de kerk;
- de andere horecazaak;
- de autogarage;
- soort bebouwing;
- de vorm van het perceel;
- de bestaande gebouwen in hun typische stijl;
- ...;

dat door verzoekende partijen geen enkel concreet gegeven wordt overgemaakt dat de feitelijke overwegingen onjuist zouden zijn, en dat het louter overwegingen betreft;

Overwegende dat de tussenkomen partij antwoordt wat volgt :

"In de eerste plaats moet opgemerkt worden dat het advies van de auditeur in casu niet kan ingeroepen worden, aangezien de beslissing die door de auditeur beoordeeld werd, inmiddels is ingetrokken.

Door verwerende partij werd inmiddels een nieuwe vergunning afgeleverd waarin wel degelijk op omstandige wijze wordt gemotiveerd waarom men de horeca-zaak van tussenkomen partij toelaatbaar acht in de dorpskom van Sint-Martens-Latem, deelgemeente Deurle.

Men houdt er rekening mee dat er vroeger steeds een restaurant was gevestigd, genaamd 'D'Ouwe Hoeve' die men wel in overeenstemming achtte met de plaatselijke omgeving en de bestemming van woonpark, mede door het typische uitzicht en de stijl ervan. De renovatie gebeurt trouwens in die oude en beschermde stijl, met hergebruik van de oude materialen. zodat het pand blijft aansluiten bij het beschermde dorpsgezicht.

Bovendien heeft men gekeken naar de kenmerken van de omgeving van Deurle, zijnde een pittoresk dorpje met kunstgallerijen, een pastorie, een kerkje met als monument beschermd interieur, musea, natuur met de Leie en dergelijke meer. Het vormt dan ook een aantrekkingspool voor wandelaars waarbinnen de aanwezigheid van horeca-zaken geen uitzondering vormt.

Dit wordt ook aangetoond door de andere horeca-zaken in de onmiddellijke omgeving die wél aanvaardbaar geacht worden met de bestemming van woonparkgebied.

Verwerende partij heeft haar beslissing met andere woorden wel degelijk voldoende gemotiveerd nu zij heeft aangetoond dat de tavernen perfect verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, zoals vooropgesteld in artikel 5.1.0 van het zogenaamde Inrichtingsbesluit.

Het gaat zoals gezegd immers enerzijds om de renovatie van het bestaande gebouw dat opgenomen was in de beschermd(e) dorpskom van Deurle omdat het qua bouwstijl hiermee perfect aansloot. De renovatie betekent uiteraard dat het gebouw verenigbaar blijft met haar omgeving.

Anderzijds heeft de Bestendige Deputatie ook de beperkte uitbreiding aan de polyvalente zaal bekeken en terecht geoordeeld dat ook dit perfect verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, onder meer omwille van het materiaalgebruik en architectuurstijl, de groenvoorzieningen, en dergelijke meer";

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat krachtens het bepaalde in artikel 5, 1.0., van voornoemd koninklijk besluit, inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied kunnen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden, dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bijvoorbeeld louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande

gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen"; dat uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is;

Overwegende dat artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat deze beslissingen derhalve niet onder de toepassing vallen van laatstgenoemde wet;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Overwegende dat de opgelegde motiveringsverplichting vereist dat in het bestreden besluit precies en concreet de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens worden vermeld die op een afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving;

Overwegende dat, wat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving betreft van de uitbreiding van de betrokken inrichting met een "nieuwe

zaal" in het betrokken woonpark, in het bestreden besluit het volgende wordt gesteld :

"Dat de onmiddellijke omgeving zich kenmerkt door de aanwezigheid van een kunstgalerij, een pastorie, een pittoresk kerkje met omgevend kerkhof en divers verspreide horeca-inrichtingen;
dat deze omgeving een aantrekkingspool vormt voor vele wandelaars, museumbezoekers en bezoekers van kunstgalerijen;
dat deze aanwezigheid van horeca-zaken in de omgeving dan ook geen uitzondering vormt;
dat ter hoogte van de bouwplaats de percelen relatief klein zijn met een hoge bouwdichtheid;
dat de bestaande gebouwen sterk verweven zijn met de aanpalende kunstgalerij;
dat de beoogde uitbreiding de bestaande ordening niet wijzigt;"

Overwegende dat de bestaanbaarheid van een horeca-inrichting met de bestemming woonpark onderscheiden dient te worden van de verenigbaarheid van deze inrichting met de onmiddellijke omgeving; dat wat dit laatste betreft het bestreden besluit onder meer vermeldt dat de "onmiddellijke omgeving" zich kenmerkt door onder meer "divers verspreide horeca-inrichtingen", zonder evenwel aan te geven om welke horeca-inrichtingen het gaat, waar deze ten opzichte van het bouwperceel zijn gelegen en welke de specifieke kenmerken ervan zijn waaruit kan blijken dat de ontworpen horeca-inrichting hiermede verenigbaar is; dat naast de aanpalende kunstgalerij en de aan de overzijde van de straat gelegen pastorie het bestreden besluit voorbijgaat aan de op de onmiddellijk aanpalende percelen aanwezige bebouwing, waaronder de aan de overzijde van de straat gelegen woning van de tweede verzoeker; dat het bestreden besluit zich ertoe beperkt te stellen dat "ter hoogte van de bouwplaats de percelen relatief klein zijn met een hoge bouwdichtheid"; dat deze bewering evenwel niet wordt gestaafd aan de hand van concrete gegevens, doch integendeel wordt tegengesproken door de door verzoekende partijen bijgebrachte en noch door de verwerende partij, noch door de tussenkomende partij betwiste concrete gegevens over de bouwdichtheid op de aanpalende percelen, waaruit blijkt dat deze niet hoog doch slechts gering is, met name 9 %, 12,7 %, 15,6 %, 4 %, 20 % en 7,2 %; dat daarentegen de bouwdichtheid op het bouwperceel ingevolge de bestreden stedenbouwkundige vergunning circa 33 % blijkt te bedragen; dat het bestreden besluit op het eerste gezicht niet lijkt te zijn gesteund op feitelijke gegevens die de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving afdoende kunnen verantwoorden; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, verzoekende partijen laten gelden wat volgt :

"Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel vloeit ontegensprekelijk rechtstreeks voort uit het Bestreden Besluit.

Immers, aangezien de uitbating van een feestzaal geen aanleiding geeft tot het afleveren van een specifieke exploitatievergunning - de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning is begonnen met de werken alvorens een exploitatievergunning te hebben aangevraagd, zodat de aanvrager zelf aangeeft dat in casu geen exploitatievergunning vereist is - omvat de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning, vervat in het Bestreden Besluit, de onmiddellijke mogelijkheid om het uitgebreide gebouw te exploiteren.

De exploitatie van de betreffende feestzaal zal ongetwijfeld een verkeersdrukte teweegbrengen (zie weigeringsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen) in de onmiddellijke omgeving van de betreffende feestzaal. Een toenemende verkeersdrukte gaat onvermijdelijk gepaard met geluidshinder (claxoneren, slaande deuren, stoppen vertrekken van voertuigen ... enz.), zodat de rust en kalmte, eigen aan een woonpark, ernstig en onherstelbaar dreigen te worden aangetast door het Bestreden Besluit. Aangezien de feestzaal geëxploiteerd wordt zowel tijdens de week (ontvangst van Rotary en andere serviceclubs, zie stuk 10), als op zaterdagen, zondagen en feestdagen (met topbezetting), is deze aantasting van levenskwaliteit dan ook zeer ernstig en onmogelijk te herstellen. Het valt immers bovendien niet in te zien hoe in geval van een tenuitvoerlegging van het Bestreden Besluit, het zekere verlies aan levenskwaliteit achteraf nog kan hersteld worden.

In het Bestreden Besluit werd bovendien geen sluitingsuur opgelegd, zodat de hinder ook nog eens tot in de vroege uren kan plaatsvinden...

De aanvrager erkent in zijn nota aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap d.d. 11 februari 2003 (stuk 17) dat er in casu een ernstig mobiliteitsprobleem dreigt te ontstaan.

In casu kan dan ook niet ernstig betwist worden dat helemaal geen oplossing werd geboden voor het parkeerprobleem en de inherente mobiliteitsproblemen, en de omwonenden (waaronder Verzoekende Partijen) hiervan onvermijdelijk het slachtoffer zullen zijn. Immers, de bezoekers van de feestzaal zullen ertoe gedwongen worden, wegens gebrek aan parking, 'wild' te parkeren in de dorpskom en de omliggende smalle straten, waaronder de Dorpsstraat. Verzoekende Partijen moeten deze chaotische toestanden in hun woonpark, gekenmerkt als rustig wonen in een groene omgeving, uiteraard niet aanvaarden, nu, zoals onder de middelen toegelicht, het Bestreden Besluit, dat de oorzaak vormt van deze ernstige nadelen, de wettigheidstoets niet kan doorstaan.

Bovendien genieten Verzoekende Partijen van het ongeschonden uitzicht op de als monument beschermde Sint-Aldegondiskerk en de als dorpsgezicht beschermde dorpskom. Het hoeft geen betoog dat de in de dorpskom, en dus ook in het gezichtsveld van de Sint-Aldegondiskerk, geparkeerde voertuigen dit genot ernstig zullen aantasten.

Ook de geluidshinder die voortkomt van de uitgebreide feestzaal met dansgelegenheid zal ongetwijfeld een impact hebben op de levenskwaliteit van de omwonenden. Het College van Burgemeester en Schepenen stelt immers terecht dat 'de activiteiten zich op een ruimer niveau zullen voltrekken dan wat tot heden het geval is'. In het Bestreden Besluit wordt aan de aanvrager geen verplichting opgelegd om het door het Bestreden Besluit omvatte gebouw te voorzien van akoestische wanden...

Op basis van voormelde overwegingen menen Verzoekende Partijen dan ook dat meer dan voldoende is aangetoond dat zij een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel dreigen te lijden als rechtstreeks gevolg van het Bestreden Besluit, uit hoofde waarvan uw Raad de tenuitvoerlegging van het Bestreden Besluit bij hoogdringendheid kan schorsen.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verzoekende partijen moeten aantonen welk(...) nadeel wordt berokkend door de bestreden bouwvergunning (...).

Indien verzoekende partijen al een nadeel zouden hebben da(n) wordt dit nadeel zeker niet veroorzaakt door de bestreden bouwvergunning en kan het niet in aanmerking genomen worden (...).

Het is duidelijk dat de zogenaamde nadelen van verzoekende partijen niet voortvloeien uit de bouwvergunning maar in wezen uit de voorschriften (bestemming) van het bestaande gewestplan. Volgens de vaste rechtspraak van uw Raad is dit geen MTHEN (...).

De zogenaamde nadelen volgen niet uit de aangevochten bouwvergunning, maar uit het bestemmingsvoorschrift waarvan deze vergunning een uitvoering is, volgens de vaste rechtspraak van uw Raad wordt de schorsingsvordering verworpen (...)

De eventuele toename van het verkeer op een weg die reeds veel bereden word(t), zelfs al is die maar van gemiddelde grootte, kan niet worden beschouwd als een ernstig nadeel (...).

Verzoekers bewijzen niet dat er buitensporige hinder zal ontstaan in vergelijking met de bestaande toestand.

Indien er trouwens abnormale burenhinder zou zijn dan kunnen de verzoekende partijen nog steeds naar de burgerlijke rechtbank gaan overeenkomstig art. 544 B.W.

Het betreft loutere beweringen, verzoekende partijen maken niet aannemelijk aan de hand van concrete gegevens dat er een eventuele toename van het verkeer zal zijn (...).

Verzoekende partijen bewijzen niet dat er MTHEN is.";

Overwegende dat de tussenkomen partij antwoordt wat volgt :

"V. OMTRENT HET MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL :

1. Verzoekers menen ook dat zij beschikken over een moeilijk te herstellen ernstig nadeel nu het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning volgens hen betekent dat een feestzaal zal geëxploiteerd worden die zal zorgen voor toenemende verkeersdrukte en geluidshinder. Hierdoor zou volgens verzoekende partijen de rust en kalmte van de groene omgeving op ernstige en onherstelbare wijze worden verstoord.

Verzoekende partijen halen hun MHEN in de eerste plaats uit het feit dat zich een mobiliteitsprobleem zou stellen waardoor zij chaotische toestanden verwachten in hun 'Woonpark gekenmerkt als rustig wonen in een groene omgeving'.

Ten tweede vrezen zij de aantasting van hun ongeschonden zicht op het beschermde monument van de Sint-Aldegondiskerk en de als dorpsgezicht beschermde dorpskom.

Ten derde verwachten zij door de 'uitbreiding tot feestzaal met dansgelegenheid' enorme geluidshinder die een impact zal hebben op de levenskwaliteit van de omwonenden.

2. Verzoekende partijen tonen hiermee evenwel niet of minstens op onvoldoende wijze aan dat zij beschik(ken) over een MHEN dat het instellen van een schorsingsprocedure (bij uiterst dringende noodzakelijkheid) kan verantwoorden.

Zij beperken zich immers tot het poneren van een aantal algemeenheden die zij niet preciseren en al helemaal niet bewijzen. Bovendien - en vooral - tonen zij

hiermee niet aan welk persoonlijk nadeel zij hierdoor zouden lijden. Tenslotte blijkt uit hun argumentatie evenmin dat dit nadeel onherstelbaar zou zijn.

(...)

3. In casu moet vastgesteld worden dat verzoekende partijen niet in concreto aantonen aan de hand van duidelijke en objectieve gegevens dat zij daadwerkelijk over een nadeel beschikken.

Zij beperken zich tot het beweren dat zich mogelijks een mobiliteitsprobleem zal stellen, zonder dit in concreto aan te tonen. Zij beweren dat een feestzaal met dansgelegenheid wordt voorzien waardoor geluidshinder zal veroorzaakt worden, zonder dit te bewijzen. Zij beweren dat zij zich in een groene en rustige omgeving bevinden die onherstelbaar zal aangetast worden, maar zij tonen dit niet aan a.h.v. concrete elementen. (zie verder m.b.t. de uitwerking van de middelen)

4. Bovendien blijkt niet dat het om een persoonlijk nadeel zou gaan. Dienaangaande moet bijvoorbeeld ten aanzien van de eerste verzoekende partij opgeworpen worden dat zij wel een eigendom in de omgeving van het pand heeft, maar dat zij daar zelf niet woont, nu haar domicilie zich in Deinze bevindt.

Derde en vierde verzoekers wonen wel in de buurt maar niet in de onmiddellijke omgeving en hebben alleszins geen zicht op het pand en de omgeving er rond. Zij, evenals tweede verzoeker, zullen meer hinder hebben van andere factoren dan van de uitbating door tussenkomende partij.

Aangezien zij dus hun voorgehouden moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet in concreto kunnen aantonen, is hun vordering manifest ongegrond.

5. Daarenboven is het zo dat alle 'nadelen' die zij opsommen - maar niet hard maken - in geen geval correct zijn zodat zelfs indien bijvoorbeeld een probleem van mobiliteit op zich als een persoonlijk MHEN zou beschouwd kunnen worden, dit niet betekent dat dit hier in concreto ook het geval is.

Wat het beweerd mobiliteitsprobleem betreft, verwijst tussenkomende partij naar hetgeen hierover verder bij de behandeling van de middelen zal gesteld worden en waaruit blijkt dat zich geen probleem van parkeermogelijkheden stelt.

Daarbij moet nu reeds opgemerkt worden dat verzoekende partijen om hun gelijk te halen de situatie uiteraard anders voorstellen dan zij in werkelijkheid is. Door te stellen dat zij wonen in een woonpark 'dat gekenmerkt wordt als rustig wonen in een groene omgeving', laten zij het immers uitschijnen alsof men in een zeer stil en rustig gebied woont.

Volgens verzoekende partijen zal de uitbating van een horecazaak in een dergelijke omgeving zorgen voor de aantrekking van grote hoeveelheid mensen die in die omgeving niet kunnen opgevangen worden.

Verzoekende partijen verliezen daarbij klaarblijkelijk wel maar al te graag uit het oog dat de omgeving zelf - juist door haar waardevolle karakter - reeds een enorme aantrekkingskracht uitoefent, los van de aanwezigheid van het pand van tussenkomende partij !

Daarmee wordt niet gezegd dat, naast de bestaande drukte, de uitbating van de taverne van tussenkomende partij nog eens zal zorgen voor bijkomende drukte waardoor overbelasting optreedt, maar juist integendeel : de taverne zal NIET zorgen voor bijkomende onaanvaardbare hinder, meer dan er bestond bij de VROEGERE uitbating, noch meer dan er momenteel al is omwille van de eigenheid van de streek.

De omgeving van Sint-Martens-Latem is als streek immers bekend en trekt veel wandelaars aan, museumbezoekers, en dergelijke meer. Of de brasserie die tussenkomende partij wenst uit te baten, daar nu is of niet, verandert niets aan het feit dat de omgeving niet zo rustig is als men wel zou willen.

Het feit dat een taverne aanwezig is, zal louter complementair zijn : mensen die in de buurt komen wandelen, zullen mogelijks iets komen drinken, maar zij zullen niet of in mindere mate speciaal voor de taverne komen.

Bovendien paalt aan het pand van tussenkomende partij een kunstgalerij die reeds jaren uitgebaat wordt en die uiteraard op zich ook al zorgt voor bezoekers. Ook bevindt zich enkele meters verder reeds een restaurant-taverne met enkele hotelkamers - dat nota bene vroeger werd uitgebaat door tweede verzoeker! - en een winkeltje.

Tenslotte mag men ook niet vergeten dat het pand in kwestie vroeger al en sedert jaren een horecazaak was, waarbij het polyvalente zaaltje af en toe zou gebruikt zijn als feestzaal.

In het verleden werden geen klachten van hinder geuit die de uitbating van dit pand als horecazaak met zich zouden meegebracht hebben. Het is dan ook onduidelijk waarom verzoekende partijen beweren dat de restauratie en heropening van het etablissement nu plots wel aanleiding zou geven tot onaanvaardbare, laat staan onherstelbare hinder.

Het argument dat de 'feestzaal' van vroeger nu zou uitgebreid worden en zou gebruikt worden als dansgelegenheid, slaat nergens op. Het polyvalente zaaltje van vroeger wordt wel beperkt uitgebreid, maar daarbij ook volledig gerenoveerd en verbeterd.

Daarbij moet in de eerste plaats opgemerkt worden dat dit zaaltje in feite een zeer oude schuur betreft die op geen enkele manier geïsoleerd was. De sanitaire voorzieningen waren niet in de zaal zelf aanwezig maar men moest hiervoor altijd terug naar buiten. Vooral in de zomer gaf dit ongetwijfeld aanleiding tot geluidshinder.

Nu wordt dit zaaltje verbouwd en volledig geïsoleerd, waarbij ook bijkomende geluidsisolatie zal aangebracht worden. Bovendien wordt een verbinding gemaakt met de taverne en worden de sanitaire voorzieningen in het geheel geïntegreerd zodat de geluidshinder juist zal verminderen ten opzichte van vroeger.

Ten tweede is het helemaal niet zo dat het zaaltje gebruikt wordt als feestzaal, laat staan als dansgelegenheid ! De zaal zal in de eerste plaats gebruikt worden voor de uitbating van de taverne. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor bijvoorbeeld serviceclubs om het zaaltje af te huren voor vergaderingen, meetings, en dergelijke meer.

Zoals gesteld is het geenszins de bedoeling er een feestzaal van te maken met dansgelegenheid. Hiervoor zou tussenkomende partij trouwens een milieuvergunning moeten aanvragen, wat zij niet van plan is en die zij vermoedelijk ook niet zou verkrijgen. Dit wordt door verzoekende partijen in hun verzoekschrift trouwens zelf gesteld.

Ten onrechte wordt door verzoekende partijen dan ook voorgehouden dat de uitbating van de taverne aanleiding zal geven tot onaanvaardbare geluidshinder of enige andere hinder, quod non.

6. Bovendien stelt zich de vraag of, indien men toch terecht zou vrezen voor dergelijke hinder, quod non, hierdoor dan aan verzoekende partijen persoonlijk een onherstelbaar ernstig nadeel wordt berokkend.

Door Uw Raad werd, naar aanleiding van de vorige schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid immers bevestigd 'dat het aangevoerde nadeel niet ontstaat bij de voltooiing van de open ruwbouw van de uitbreidingswerken, maar eventueel later, m.n. na de voltooiing c.q. oplevering van de vergunde renovatie- en uitbreidingswerken van de bestaande bebouwing die op het eerste gezicht meer omvatten dat het bouwen van de uitbreiding waarop de verzoekende partijen doelen'.

Met andere woorden : aangezien verzoekers op dit moment niet aantonen dat zij door de bouwwerkzaamheden onaanvaardbare hinder ondervinden, moet de vordering van verzoekende partijen, overeenkomstig de vorige rechtspraak van Uw Raad worden afgewezen bij gebreke aan een MHEN.

Gelet op dit alles, slagen verzoekende partijen er dan ook niet in om aan te tonen welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel zij persoonlijk op dit moment lijden, zodat hun vordering manifest ongegrond is";

Overwegende dat uit de gegevens vermeld in het bestreden besluit blijkt dat de vergunde horeca-inrichting "ongeveer 110 zitplaatsen" omvat, terwijl op het eigen terrein geen parkeerplaatsen zijn, op de recht tegenover gelegen gemeentelijke parking "+/- 20 parkeerplaatsen aanwezig zijn" en "voor de kerk een zevental parkeerplaatsen aanwezig zijn"; dat tweede verzoeker woonachtig is in de Dorpstraat 41, tegenover de betrokken horeca-inrichting; dat de Dorpstraat luidens het bestreden besluit een slechts 3,5 m brede gemeenteweg is; dat daarenboven het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning had geweigerd omwille van "de te verwachten verkeersdrukte en de beperkte draagkracht van de dorpskom van Deurle inzake parkeermogelijkheid en circulatieruimte"; dat het argument dat, gelet op de recreatieve omgeving, de voertuigen van de bezoekers zich over het gehele woonparkgebied verspreid zullen bevinden, niet overtuigt, zeker niet wat de avond- en nachtelijke bezoekers betreft; dat het in de gegeven omstandigheden aannemelijk is dat de vergunde horeca-inrichting, gelet op haar omvang, voor de tweede verzoeker die vlakbij woonachtig is, ernstige lawaai- en verkeershinder kan veroorzaken; dat voor de uitbating van een horeca-inrichting geen milieuvergunning is vereist; dat de nadelen die voortvloeien uit de exploitatie hun rechtstreekse oorzaak vinden in de bestreden stedenbouwkundige vergunning die de bouw van de betrokken inrichting mogelijk maakt; dat het aangevoerde nadeel in hoofde van de tweede verzoeker ernstig is en moeilijk te herstellen; dat nu een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van tweede verzoeker vaststaat, het nadeel in hoofde van eerste en derde verzoekers niet nader dient te worden onderzocht;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. MOORGAT IMMO SERVICES in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 26 februari 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de n.v. DAWI, thans de n.v. MOORTGAT IMMO SERVICES, de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het renoveren en uitbreiden van een restaurant gelegen te Sint-Martens-Latem (Deurle), Dorpstraat 48, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 259 d.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig maart 2004, door :

de HH. J. BOVIN,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

J. BOVIN.