

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 153.123 van 22 december 2005  
in de zaak A. 165.355/XII-4521.**

In zake : Vicky VAN DE CAVEYE,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat D. Matthys,  
kantoor houdende te Gent,  
Sint-Annaplein 34

tegen :

de STAD OOSTENDE,  
die woonplaats kiest bij  
advocaten I. Larmuseau, P. De Smedt en B. Roelandts,  
kantoor houdende te Gent,  
Kasteellaan 141.

---

**DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat Vicky Van De Caveye op 23 augustus 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 13 juni 2005 van het college van burgemeester en schepenen van Oostende waarbij haar de vergunning wordt geweigerd tot vensterverkoop vanuit haar handelszaak aan de Vlaanderenstraat 42 te Oostende;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgesteld door auditeur P. De Somere;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 24 oktober 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 november 2005;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. Matthys, die verschijnt voor verzoekster, en van advocaat R. Slabbinck, die loco advocaat I. Larmuseau verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. De Somere;

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 met medeweten van de stad Oostende reeds sinds jaren aan vensterkoop wordt gedaan vanuit de handelszaak Selfi, Vlaanderenstraat 42 te Oostende, eerst door de NV Food Express Services en daarna, met ingang van 12 april 2005, door verzoekster; dat op 4 april 2005 het college van burgemeester en schepenen de aanvraag van 7 augustus 2001 van NV Food Express Services tot het verlenen van een vergunning voor vensterverkoop, verwerpt; dat na willig beroep, het college op 6 juni 2005 beslist de NV Food Express Services toe te laten de kwestie nader toe te lichten op 10 juni 2005 ten overstaan van S. Lacoere, “hoofd van dienst i.o. van de dienst Juridische Zaken”; dat naar aanleiding van die bijeenkomst S. Lacoere op 13 juni 2005 een verslag opstelt; dat zij daarin er op wijst dat de raadsman van de stad adviseerde een hoorzitting te organiseren en de uitbater de kans te bieden om een oplossing voor de klachten voor te stellen, dat de uitbater op de hoorzitting voorstelde binnen de maand een afzuiginstallatie en extra dampkappen te plaatsen om tegemoet te komen aan de klachten inzake geurhinder, en dat blijkens het advies van de raadsman van de stad een weigering dan “‘prima facie’ niet langer verdedigbaar” is;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 13 juni 2005 opnieuw beslist de vergunning tot vensterverkoop te weigeren; dat de formele motivering luidt als volgt :

“Gelet op Collegebesluit nr. 3369 van 25 april 2005, met de vraag tot advies aan mr. Roelandts;

Overwegende dat mr. Roelandts in zijn advies van 26 mei 2005 de Stad adviseert om in het kader van de beginselen van behoorlijk bestuur, het hoorrecht te respecteren en waarin hij stelt dat een weigering ‘prima facie’ niet langer verdedigbaar is indien de betrokkene een oplossing voor de klachten voorstelt;

Gelet op het Collegebesluit nr. 4534 van 06 juni 2005, waarbij mevrouw Siegelinde Lacoere gemachtigd werd om hoorplicht te organiseren in het kader van de beginselen van behoorlijk bestuur;

Gelet op het verslag van ‘samenkomst tussen de Stad Oostende en de vertegenwoordigers van Food Express Services nv naar aanleiding van de weigering van de Stad Oostende tot vensterverkoop en de brief van de advocaat

tot kennisgeving van het instellen van willig beroep' waarin het volgende gezegd werd :

1. uiteenzetting over het administratief dossier bij de Stad
2. melding van het feit dat door de raadsman een beroep werd ingediend bij de raad van State
3. melding van het feit dat de handelszaak werd overgedragen aan mevrouw Vicky Vandecaveye per 12 april 2005
4. uiteenzetting van de klachten
5. voorstel tot remediëring van het probleem
6. verdere behandeling van het dossier door de Stad

Overwegende dat door tegenpartij een oplossing voor de klachten gezocht wordt door de plaatsing van extra dampkappen en een afzuiginstallatie en de eventuele verplaatsing van de hamburgerbakplaat, binnen een termijn van een maand en dat daartoe reeds de nodige stappen werden ondernomen;

Gelet op de brief van 07 juni 2005 van mr. Matthys, raadsman van tegenpartij met de melding dat verzoekschriften tot schorsing en annulatie van de beslissing van het College naar de Raad van State werden verstuurd;

Gelet op het verslag van 13 juni 2005 van mevrouw Siegelinde Lacoere, hoofd van dienst i.o. van de dienst Juridische Zaken, Overeenkomsten en Vergunningen;

Gelet op het voorstel van de heer Yves Miroir, schepen”;

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 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, met betrekking tot de eerste voorwaarde, dat verzoekster in een tweede middel de “[s]chending van de motiveringsplicht, voorgeschreven door art. 2 en 3 van de uitdrukkelijke motiveringswet van 29 juli 1991 en als algemeen rechtsbeginsel” aanvoert; dat onder meer wordt toegelicht dat de beknoptheid en oncontroleerbaarheid van de formele motivering gelijk te stellen is “met een afwezigheid van uitgedrukte motivering”, dat verwerende partij alleen meedeelt wat op de hoorzitting is gezegd om vervolgens, onder verwijzing naar een verslag van S. Lacoere en een onbekend voorstel van schepen Miroir, zonder verdere uitleg te beslissen dat de vergunning wordt geweigerd, dat het verslag van S. Lacoere “geen soelaas” kan brengen aangezien daarin beschouwingen voorkomen “die regelrecht in tegenspraak zijn met de uiteindelijke weigeringsbeslissing”, dat de stad “zelfs ongemotiveerd de adviezen van haar eigen raadsman in de wind [slaat]”;

Overwegende dat verwerende partij in de nota in essentie repliceert dat opnieuw tot weigering van de vergunning voor vensterverkoop werd besloten omdat de voorstellen van verzoekster niet volstaan om de hinderklachten te

remediëren, dat zulks impliciet maar zeker uit de weigeringsbeslissing kan worden afgeleid “tenminste voor zover men de met de bestreden beslissing onlosmakelijk verbonden antecedenten mee in overweging neemt”;

Overwegende dat de formele motivering op het eerste gezicht haaks staat op de beslissing om de toelating tot vensterverkoop te weigeren; dat de teneur van die motivering lijkt dat ingeval verzoekster voorstelt de klachten te verhelpen, een weigering niet verdedigbaar is; dat verzoekster ook effectief hééft voorgesteld de klachten te remediëren en daartoe reeds stappen heeft gezet; dat in dit licht de weigering een conclusie is die verrast en zich niet laat begrijpen; dat als de verwerende partij, zoals zij beweert, inderdaad van mening zou zijn geweest dat het voorstel van verzoekster ontoereikend was, zij dan de reden daarvan in de beslissing had dienen te vermelden; dat, nu die reden ontbreekt, alleen kan worden vastgesteld dat de beslissing tot weigering van de venstervergunning niet accordeert met de uitdrukkelijke motivering ervan; dat een dergelijke motivering formeel noch materieel voldoet; dat het tweede middel in de besproken mate ernstig is;

Overwegende, met betrekking tot de tweede voorwaarde, dat verzoekster betoogt dat de vensterverkoop meer dan 80 % van de totale omzet vertegenwoordigt, dat zij zware terugkerende lasten te dragen heeft, verschillende personen in dienst heeft en “gedoemd is om ter ziele te gaan wanneer zij van de ene dag op de andere haar omzet met 81 % moet zien dalen”;

Overwegende dat verwerende partij in de nota tegenwerpt dat verzoekster enkel een louter financieel nadeel doet gelden, dat alleen de resultatenrekening van 2003 wordt voorgelegd, dat dit weinig verhelderend is met betrekking tot de uitbating in de toekomst door een nieuwe uitbater, dat de zomer van 2003 uiterst warm was en uniek, en dat verzoekster de vensterverkoop wel zal heroriënteren naar winkerverkoop;

Overwegende dat verzoekster aan de hand van de resultatenrekening over 2003 bewijst dat de handelszaak in de Vlaanderenstraat 42 te Oostende toèn een omzet realiseerde van € 224.240, waarvan liefst € 182.205 uit de vensterverkoop; dat, ook al zal die verhouding niet elk jaar gelijk zijn, dit dan toch genoegzaam uitwijst dat de handelszaak die verzoekster in april van dit jaar heeft overgenomen, het overgrote gedeelte van zijn omzet uit de vensterverkoop haalt; dat bijgevolg, gelet op de kosten van de exploitatie, de stopzetting van de vensterverkoop van aard kan zijn het voortbestaan van de zaak zelf in het gedrang te brengen; dat dit niet beslissend

wordt tegengesproken door de verwachting dat allicht een fractie van de verloren vensterverkoop gecompenseerd zal worden door een toegenomen verkoop in de winkel; dat ook de omstandigheid dat er hoe dan ook vanaf 1 januari 2008 een absoluut verbod van vensterverkoop in de centrumzone geldt, niet ontkracht dat de stopzetting nu reeds -hetzij meer dan twee jaar eerder- het voortbestaan van de zaak in gevaar kan brengen; dat het aangevoerde nadeel een "louter financieel nadeel" overstijgt; dat het zowel ernstig als moeilijk herstelbaar voorkomt;

Overwegende dat de schorsingsvoorwaarden vervuld zijn,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Bevolen wordt de beslissing van 13 juni 2005 van het college van burgemeester en schepenen van Oostende waarbij aan Vicky Van De Caveye de vergunning wordt geweigerd tot vensterverkoop vanuit haar handelszaak aan de Vlaanderenstraat 42 te Oostende.

### **Artikel 2.**

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig december 2005, door :

de HH. J. LUST,  
F. BONTINCK,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,  
griffier.

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**F. BONTINCK.**

**J. LUST.**