

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Wvd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER

A R R E S T

**nr. 267.344 van 3 juli 2026
in de zaak A. 248.443/X-19.327**

In zake: 1. M.T.
 2. N.W.
 3. P.M.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Karolien Beké en Nathan De Laruelle
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de STAD DEINZE

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 24 juni 2026, strekt tot de schorsing
bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van:

“Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze [...] van 23 juni 2026 tot intrekking van de eerdere beslissing van het CBS Deinze van 7 april 2026 tot principiële goedkeuring van een aanvraag voor een commerciële pop-up activiteit ‘SoLeie’ en tot principiële goedkeuring van een aanvraag voor een commerciële pop-up activiteit ‘SoLeie’, gelegen aan de Emiel Clauslaan 145, 9800 Deinze [...]. Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze [...] van 7 april 2026 tot principiële goedkeuring van een aanvraag voor een commerciële pop-up activiteit ‘SoLeie’ gelegen aan de Emiel Clauslaan 145, 9800 Deinze [...]”

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 25 juni 2026 werd, in samenspraak met het aangeduide lid van het auditoraat, de procedurekalender vastgesteld.

De verwerende partij heeft een nota en een administratief dossier ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 juli 2026, om 10.00 uur.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Nathan Laruelle, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en Steven Van de Putte, jurist-diensthooft bestuurszaken, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. Op 7 april 2026 verleent het college van burgemeester en schepenen van de verwerende partij aan D. de principiële goedkeuring voor het oprichten van de Pop-up zomerbar ‘SoLeie’ op het perceel Emiel Clauslaan 145 te Deinze, voor de periode van 10 juni tot 13 september 2026 (hierna: de beslissing van 7 april 2026).

Het perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’ gelegen in ‘woonpark’.

3.2. De verzoekende partijen dienen op 16 juni 2026 tegen de beslissing van 7 april 2026 een beroep tot nietigverklaring en een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in bij de Raad van State (zaak A. 248.371/X-19.323).

3.3. Op 18 juni 2026 stuurt de uitbater van de Pop-up zomerbar de volgende mail aan de verwerende partij:

“Naar aanleiding van de bezorgdheden die werden geuit door enkele omwonenden omtrent onze vergunde pop-up, wensen wij graag de bijkomende maatregelen toe te lichten die wij zullen nemen om eventuele hinder tot een minimum te beperken.”

3.4. Met een besluit van 23 juni 2026 beslist het college van burgemeester en schepenen van de verwerende partij (hierna: het besluit van 23 juni 2026) om de beslissing van 7 april 2026 “met onmiddellijke ingang” in te trekken, en deze beslissing “integraal [te] vervangen door het nieuw[e] besluit”, waarbij de Pop-up activiteit principieel wordt goedgekeurd voor de periode van 25 juni tot 30 augustus 2026.

3.5. Luidens het besluit van 23 juni 2026 dient de uitbater van de Pop-up zomerbar de volgende voorwaarden te respecteren (artikelen 3 tot 7):

“De uitbater dient volgende maximale openingsdagen- en uren te respecteren: donderdag tot en met maandag, telkens vanaf 14.00 uur tot 23.00 uur.

Artikel 3

De uitbater brengt de buurtbewoners binnen een straal van 500 m op de hoogte van deze beslissing aan de hand van een bewonersbrief, zodra hij de beslissing ontvangen heeft en bezorgt een kopie van de brief aan de dienst lokale economie.

Artikel 4

De uitbater dient volgende mobiliteitsvoorwaarden te respecteren:

- Hij dient verplicht te voorzien in extra fietsenstalling.

- Hij dient verplicht een uitgeruste parking te huren of gebruiken in de omgeving, met een minimumcapaciteit van 50 wagens, op maximum 500 meter van de locatie, en de gebruiks- of huurovereenkomst tegen 1 juli 2026 aan de stad Deinze over te maken. Hij dient tevens maatregelen te nemen om het gebruik ervan aan te moedigen en goed te signaleren.

Artikel 5

De uitbater dient volgende milieuvorwaarden te respecteren:

- Muziek dient zich te beperken tot achtergrondmuziek en mag het geluidsniveau van 85 dB(A) niet overschrijden.
- De geluidsspreiding dient derwijze te gebeuren dat ze zo min mogelijk de omwonenden hindert.
- Verder zal de uitbater volgende organisatorische verplichtingen moeten respecteren:
 - o Hij brengt duidelijke signalisatie aan op het terrein waarbij bezoekers wordt gevraagd de stilte voor de burens te bewaren bij het verlaten van het terrein.
 - o De uitbater engageert zich om een meldpunt (gsm nummer) te voorzien waarnaar kan gebeld worden als de burens geluidshinder ervaren.
 - o De uitbater engageert zich om rekening te houden met de omgeving. De uitbater dient vanaf 22u maatregelen te nemen om het geluidsdrukkniveau te verlagen door zijn klanten hierover zowel mondeling als visueel te informeren, teneinde de nachtrust te respecteren.
 - o De uitbater meet op regelmatige tijdstippen het geluidsdrukkniveau aan de bron. Indien het geluidsdrukkniveau onder 80 dB(A) gehouden kan worden mogen deze metingen uitgevoerd worden met een GSM & app. Van zodra het geluidsdrukkniveau de waarde van 80 dB(A) overschrijdt wordt gevraagd om de geluidsmetingen te doen met een aangepaste (huur)geluidsmeter. Er dient een register van metingen ter plaatse beschikbaar te zijn voor controle door de lokale toezichthouder milieu.

Artikel 6

De uitbater zal op eigen initiatief periodiek overleg organiseren met de buurt én telkens wanneer de buurt erom vraagt.

De uitbater is verplicht op eenvoudig verzoek de verslagen en de remediërende maatregelen aan de stad Deinze over te maken.

Artikel 7

De uitbater dient aan alle verplichtingen te voldoen inzake afvalinzameling en -verwerking met betrekking tot bedrijfsafval die de milieunormering aan dit type uitbating oplegt (waaronder het Materialendecreet en Vlarema)."

3.6. De motivering van het besluit van 23 juni 2026 luidt:

“1. Stedenbouwkundige motivering

De heer [D.] heeft een aanvraag ingediend om een pop-up uit te baten gelegen te Emiel Clauslaan 145, 9800 Deinze. De uitbatingsperiode is voorzien van 25 juni 2026 tot en met 30 augustus 2026.

SoLeie is een stijlvolle en toegankelijke pop-up zomerbar gelegen aan de Leie, met focus op champagnes, wijnen en Tapas. De sfeer is warm, familiaal en laagdrempelig, met aandacht voor kwaliteit, beleving en ontspanning.

De maximale capaciteit bedraagt, volgens de conceptnota, 75 personen.

De pop-upzomerbar zal daarbij – volgens de eigen website – worden uitgebaat vanaf 25 juni 2026 tot en met 30 augustus 2026, en dat van donderdag tot en met maandag, telkens vanaf 14.00 uur tot 23.00 uur.

Na bevraging bij de dienst stedenbouw valt de uitbating van de pop-up onder de tijdelijke handelingen zoals hieronder vermeld. De dienst stedenbouw wijst wel op het feit dat er op de beslissing van het college van 4 november 2025 op een stedenbouwkundige aanvraag door de buurtbewoners beroep is aangetekend.

Hierdoor is de aanvraag ingetrokken. Stedenbouwkundig wordt voor beide activiteiten toepassing gemaakt van art. 7.2. en art 7.3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 7.2.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de tijdelijke plaatsing van constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden voldaan is :

1° op hetzelfde goed wordt een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet overschreden. Op de eerste dag van de plaatsing van de constructie begint de periode van dertig dagen te lopen, ongeacht of de constructie de volle dertig dagen geplaatst blijft. De periodes van dertig dagen kunnen aaneengesloten zijn, maar overlappen elkaar niet;

2° de plaatsing gebeurt niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied;

3° de constructies brengen de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang;

4° de plaatsing gaat niet gepaard met een ontbossing, een wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.

Artikel 7.3.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor een tijdelijke wijziging van de hoofdfunctie van een bestaand, hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw, als de tijdelijke functiewijziging een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet overschrijdt. Op de eerste dag van de functiewijziging begint de periode van dertig dagen te lopen, ongeacht of de functiewijziging de volle dertig dagen gebeurt.

De periodes van dertig dagen kunnen aaneengesloten zijn, maar overlappen elkaar niet.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor een tijdelijke wijziging van de hoofdfunctie van een bestaand, hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw, waar op regelmatige basis aan jeugdwerk wordt gedaan, naar tijdelijke overnachtingsplaats voor jeugd, als aan al [de] volgende voorwaarden is voldaan:

1° het jeugdwerk wordt georganiseerd door een lokaal jeugdwerkinitiatief als bedoeld in artikel 9, § 3, tweede lid, van het decreet van 20 januari 2012 houdende een vernieuwd jeugd- en kinderrechtenbeleid;

2° het lokaal jeugdwerkinitiatief is aangesloten bij een landelijk georganiseerde jeugdvereniging, erkend met toepassing van artikel 9, § 2, van het voormelde decreet;

3° het jeugdwerk wordt voornamelijk georganiseerd voor jongeren tot en met zestien jaar.

Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het gewestplan Oudenaarde, goedgekeurd bij KB van 24 februari 1977, gelegen in een 'woonpark'. '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.' 'De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.'

Het goed is niet gelegen [...] binnen het bestemmingsgebied van een BPA, RUP of PRUP. De aanvraag is ook niet gelegen binnen een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling. Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag. Het blijft de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede inrichting van de plaats, gebaseerd op de voorschriften van het gewestplan. De inplanting van de tijdelijke horecafunctie op basis van het hogervermelde vrijstellingsbesluit dient steeds in overeenstemming te zijn met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening en dient in alle omzichtigheid te gebeuren.

De nieuwe functie mag de bestaande woonomgeving niet verstoren.

De bestaande omgeving wordt gekenmerkt door residentiële woningen op grote percelen in een groen kader, met veel hoogstammige bomen, in de onmiddellijke omgeving van de Leie en de steenweg Gent Kortrijk. De woondensiteit op deze locatie is zeer beperkt waardoor de hinder van de pop-up verhoudingsgewijs beperkt zal zijn. Zo bevinden de dichtst gelegen woningen aan dezelfde kant van de straat zich op respectievelijk op een afstand 60.36 meter en 112, 94 meter. Binnen een cirkel met diameter 500 meter rond het pop-adres zijn 25 adressen bekend, waarvan

15 bewoond. De dichtstbijzijnde adressen liggen op 60 à 70 meter van de Pop-up bar.

Overwegende dat zich in de onmiddellijke omgeving 2 bestaande vergunde restaurants bevinden en dat er zich m.a.w. reeds in deze omgeving een horecacluster bevindt.

Overwegende dat de tijdelijke functie verenigbaar is met de woonomgeving en geen hinder of overlast hoeft te geven aan de woonomgeving op voorwaarde dat er inzake geluid en mobiliteit duidelijke voorwaarden, zoals vermeld in onderhavig besluit, worden opgelegd.

De locatie voor de tijdelijke pop-up bar is gelegen langs een goed uitgeruste gemeenteweg, in de onmiddellijke nabijheid van de steenweg Gent–Kortrijk. Het mobiliteitsprofiel van de inrichting, een tijdelijke pop-up bar, past binnen de draagkracht van de locatie.

Er zal een toename zijn van de parkeerdruk. Op het terrein zelf kunnen 4 wagens gestald worden.

Daarnaast zijn langs de bestaande ventweg op het openbaar domein parkeermogelijkheden aanwezig. Deze parkeermogelijkheden faciliteren de horecafunctie.

Rekening houdend met voorgaande afwegingen wordt besloten dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met de plaatselijke aanleg en bijgevolg beantwoordt aan de principes van een goede ruimtelijke ordening.

2. Motivering mobiliteit

Hoewel de nodige parkeerfaciliteiten aanwezig zijn in de onmiddellijke nabijheid van het pand, dient de aanvrager de parkeerdruk in de omgeving zo minimaal mogelijk te houden.

Hij dient:

Conform zijn eigen conceptnota te voorzien in extra fietsenstalling.

Hij dient conform zijn mail van 18 juni een private en goed uitgeruste parking te huren, het gebruik ervan aan te moedigen en deze correct te signaleren. Op deze locatie is er voldoende capaciteit voor minstens 50 wagens. De afstand mag maximaal 500 meter bedragen ten opzichte van de locatie. Een overeenkomst voor het tankstation Maes, Emiel Clauslaan 122, Deinze, is in opmaak.

3. Motivering geluidshinder

In de e-mail van 18 juni 2026 heeft de uitbater aan de stad Deinze het volgende laten weten:

‘Om geluidshinder voor de buurt zoveel mogelijk te beperken, hebben wij bewust en alvorens de brief van [de] burens werd verstuurd, beslist om niet te werken met een DJ en geen voetbalwedstrijden of andere evenementen uit te zenden die extra geluidsoverlast kunnen veroorzaken.

Daarnaast kiezen wij ervoor om gebruik te maken van meerdere kleine geluidsbronnen in plaats van één centrale installatie. Hierdoor kan het volume beter beheerst worden en wordt vermeden dat geluid zich over grote afstand verspreidt.

Aan de uitgang van de pop-up zullen duidelijke signalisatieborden worden geplaatst met de vraag aan bezoekers om bij het verlaten van de site

rekening te houden met de omwonenden en de rust in de buurt te respecteren.'

Het kader van geluidsoverlast is de algemene zonale politieverordening van Deinze-Zulte-Lievegem en de milieuregelgeving Vlareem.

Algemene zonale politieverordening

Muziek in de openbare en private inrichtingen

Een inrichting met muziekactiviteiten (feestzalen, schouwspelzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt) en andere schouwspelzalen (bioscoop, schouwburg, polyvalente zalen, ...) waar muziek wordt geproduceerd boven de 85 dB(A) zijn conform de Vlareem-regelgeving (rubriek 32.1 en 32.2 van de Vlareem-indelingslijst) meldings- of vergunningsplichtig. De melding of omgevingsvergunning bevat de maximaal toegelaten emissienorm, dat wil zeggen de maximale geluidsnorm op de plaats van de productie.

Elke activiteit met elektronisch versterkte muziek die plaatsvindt in een tent, in de openlucht of in een andere openbare inrichting dan een openbare inrichting vermeld in de vorige alinea, is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen, verboden tenzij de voortgebrachte geluidsterkte het niveau van 85 dB(A)_{L_{Aeq}}, 15 min niet overtreft, gemeten op de plaats van de ontvanger.

De activiteit moet steeds zo ingericht worden dat de geluidsnormen vermeld onder Vlareem-artikel 6.7.4 op elk moment gerespecteerd worden.

Wat betreft de activiteiten met elektronisch versterkte muziek in private inrichtingen, dient de inrichter of organisator zich te houden aan de toepasselijke wetgeving in hoofdstuk 6.7 van titel II van het Vlareem.

Inrichtingen die gewoonlijk voor het publiek toegankelijk zijn.

§1 Inrichtingen die gewoonlijk voor het publiek toegankelijk zijn, mogen niet leiden tot verstoring van openbare orde of rust.

§2 Het is de uitbater verboden een besluit van de burgemeester, waarbij met het oog op vrijwaring van de openbare orde, de sluiting van zijn inrichting wordt bevolen, te overtreden.

VLAREM

Vlareem II bevat onder bijlage I een lijst van hinderlijke inrichtingen of activiteiten (=indelingslijst).

Inrichtingen of activiteiten die zijn opgenomen in de indelingslijst moeten de algemene milieuvoorwaarden (hoofdstuk 4 van Vlareem II) en sectorale milieuvoorwaarden (hoofdstuk 5 van Vlareem II) naleven.

Inrichtingen of activiteiten die niet zijn opgenomen in [...] de indelingslijst moeten de milieuvoorwaarden naleven opgenomen onder hoofdstuk 6 van VLAREM II.

Meldingsplichtig of vergunningsplichtige inrichtingen of activiteiten opgenomen in de indelingslijst zijn er toe gehouden om de normen na te leven opgenomen zoals vermeld onder artikel 4.5.2.1 van VLAREM II. Voor woongebieden betreffen de richtwaarden in open lucht (zie voor de volledige tabel nota in *extenso* als bijlage bij dit collegebesluit):

Overdag: 45

's avonds: 40

's nachts: 35

Dit zijn zgn. immissie normen. Immissie waarden omvatten grenswaarden te meten ter hoogte van een receptor. Vlarem stelt in principe dat het specifieke geluid van een ingedeelde inrichting op activiteit ter hoogte van de receptor bovenvermelde waarden niet mag overschrijden. Het specifieke geluid van een inrichting is de bijdrage van een inrichting of activiteit tot het omgevingsgeluid. Om het specifieke geluid te kunnen bepalen dient er een meting uitgevoerd te worden van het omgevingsgeluid en specifieke geluid en het gemiddelde omgevingsgeluid. Het verschil tussen beide waarden is het specifieke geluid van een inrichting of activiteit. Bovenvermelde normen zijn in Vlarem II eveneens opgenomen onder bijlage 2.2.1, als milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht. Milieukwaliteitsnormen zijn regels die de kwaliteit van verschillende milieucomponenten waarborgen. Ze zijn bedoeld om de bescherming van het milieu en de volksgezondheid te bevorderen door te bepalen aan welke kwaliteitseisen de onderdelen van het milieu moeten voldoen.

Als een inrichting of activiteit niet is opgenomen in de indelingslijst bevat Vlarem II desalniettemin milieuvoorwaarden. We verwijzen daarvoor naar hoofdstuk 6.7, niet ingedeelde muziek-activiteiten. Dit hoofdstuk stelt onder artikel 6.7.3 dat het geluidsniveau aan de bron (= emissie) van een niet ingedeelde inrichting of activiteit de waarde van 85 dB(A) niet mag overschr[ij]den.

Het hoofdstuk 6.7 biedt voorts de mogelijkheid aan een college van burgemeester en schepenen om een besluit te nemen om voor evenementen beperkende maatregelen op te leggen, bv. voor het maximaal toegelaten geluidsniveau of voor de duur van de muziekactiviteit.

Beoordeling Pop-Up Bar Soleie

Uit de duiding van het kader blijkt dat [het] cruciaal is om na te gaan of de uitbating van de tijdelijke pop-up bar SoLeie een indelingsplichtige inrichting of activiteit omvat. De indelingslijst in bijlage I van Vlarem II bevat als toepasselijke rubriek 32.1.

Er is sprake van een meldingsplichtige klasse 3 inrichting van zodra het geluidsniveau door muziek hoger is dan 85 dB(A) en minder dan of gelijk aan 95 dB(A) is.

In de toelichting van pop-up bar SoLeie wordt aangegeven dat het geluidsniveau van 85 dB(A) gerespecteerd zal worden. Er is derhalve geen sprake van een ingedeelde inrichting of activiteit. Inzake geluid is hoofdstuk 6.7 van Vlarem II van toepassing.

Op de figuur, als bijlage bij dit raadsbesluit (nota in *extenso*) is visueel weergegeven waarmee een bepaald geluidsniveau in de praktijk overeenkomt. 85 dB(A) is het geluid dat overeenkomt met een drukke weg met auto's. De tijdelijke pop-up bevindt zich ter hoogte van de Emiel Clauslaan 145. Dit is een gewestweg, de N43. Deze tweevaksweg vormt een verbinding tussen Gent en Moeskroen. Zonder in detail in te gaan op verkeerstellingen kan deze weg beschouwd worden als 'een drukke weg met auto's'.

Uit de extra bekomen informatie blijkt dat de uitbater tegemoet wenst te komen aan de vrees van de burens voor geluidshinder.

Vermits het geluidsdrukniveau van 85 dB(A) niet zal overschreden worden is er geen noodzaak tot beslissing geluidsafwijking door het college van burgemeester en schepenen. Vanuit de milieudienst worden volgende mogelijke minder hinder maatregelen aangehaald/geadviseerd:

De uitbater engageert zich om een meldpunt (gsm nummer) te voorzien waar naar kan gebeld worden als de burens geluidshinder ervaren.

De uitbater engageert zich om rekening te houden met de omgeving. De uitbating is voorzien tot 23u. Er geldt evenwel nachtrust vanaf 22u. De uitbater dient m.a.w. vanaf 22u maatregelen te nemen om het geluidsdrukniveau te verlagen door zijn klanten hierover zowel mondeling als visueel te informeren.

De uitbater meet op regelmatige tijdstippen het geluidsdrukniveau aan de bron. Indien het geluidsdrukniveau onder 80 dB(A) gehouden kan worden mogen deze metingen uitgevoerd worden met een GSM & app. Van zodra het geluidsdrukniveau de waarde van 80 dB(A) overschrijdt wordt gevraagd om de geluidsmetingen te doen met een aangepaste (huur)geluidsmeter. Er dient een register van metingen ter plaatse beschikbaar te zijn voor controle door de lokale toezichthouder milieu.

4. Motivering milieu- en afvalbeheer

In de e-mail van 18 juni motiveert de uitbater: 'Wij werken niet met wegwerpmaterialen, waardoor er geen verpakkingen of wegwerpapval door bezoekers kunnen worden meegenomen buiten de site. Alle gebruikte materialen blijven binnen de pop-upomgeving.

Om eventuele geurhinder te vermijden, wordt het afval tweemaal per week opgehaald. Daarnaast voorzien wij voldoende afvalpunten op het terrein en zorgen wij voor regelmatige controles en opruimrondes.'

5. Buurtoverleg

In zijn e-mail van 18 juni schrijft de uitbater: 'Wij hechten veel belang aan een goede relatie met de omwonenden. Daarom trachten wij actief in overleg te gaan met de burens om naar hun bezorgdheden te luisteren en waar mogelijk tegemoet te komen aan hun opmerkingen. Wij blijven ook tijdens de uitbating bereikbaar voor vragen of opmerkingen zodat eventuele problemen snel kunnen worden besproken en aangepakt.

Met deze maatregelen wensen wij aan te tonen dat wij de bezorgdheden van de buurt ernstig nemen en alles in het werk stellen om de impact van de pop-up op de omgeving zo beperkt mogelijk te houden.'

Aan uw college wordt geadviseerd om volgende verplichtingen op te leggen:

De uitbater zal op eigen initiatief periodiek overleg organiseren met de buurt én telkens wanneer de buurt erom vraagt.

De uitbater is verplicht op eenvoudig verzoek de verslagen en de remediërende maatregelen aan de stad Deinze over te maken.

6. Belangenafweging

Het college van burgemeester en schepenen maakt een belangenafweging. Enerzijds wenst de stad lokaal ondernemen te stimuleren, de vrijheid van handel en ondernemen te respecteren en de stadsbeleving tijdens de zomermaanden te ondersteunen. Een voldoende vrijetijdsaanbod in de eigen stad en voldoende lokale beleving moeten bijdragen tot een duurzame

vrijetijdsbesteding, waarbij lange verplaatsingen worden vermeden en waarbij kan ingespeeld worden op duurzame vakantietrends zoals *staycation*.

Anderzijds wenst de stad ten allen tijde de lokale stadsbeleving te verzoenen met een goede ruimtelijke ordening, verkeersleefbaarheid, woon-en omgevingskwaliteit.

Een pop-up op de Emiel Clauslaan kan derhalve worden georganiseerd indien wordt voldaan aan een aantal stringente randvoorwaarden inzake mobiliteit, milieu, geluid en leefomgeving.

Aan uw college wordt dan ook geadviseerd om de pop-up uitbating toe te staan onder voorwaarden, zoals deze in onderhavig besluit zijn gemotiveerd.”

3.7. De verzoekende partijen situeren hun percelen en de Pop-up zomerbar (groen omrand) in hun verzoekschrift als volgt:



3.8. De verwerende partij brengt in haar nota de volgende foto met aanduidingen bij van een parking bij de garage M. aan de Emiel Clauslaan 122 te Deinze (hierna: de parking), die zij van de uitbater zegt te hebben ontvangen, samen met fotomateriaal waaruit blijkt dat het terrein van de parking gebruiksklaar is gemaakt. De voormelde foto met aanduidingen reveleert 52 parkeerplaatsen die voor bezoekers van de Pop-up zomerbar zouden kunnen worden aangewend:



IV. Nadere omschrijving van het voorwerp van de vordering

4.1. De verzoekende partijen vragen in hun verzoekschrift om hun vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van het besluit van 23 juni 2026 in te willigen, “in zoverre het betrekking heeft op de principiële toelating tot uitbating van de commerciële pop-upzomerbar ‘SoLeie’”. Ondergeschikt, indien de Raad van State van oordeel zou zijn dat de tenuitvoerlegging van “het integrale bestreden besluit” dient te worden geschorst, vragen zij om ook de tenuitvoerlegging van de beslissing van 7 april 2026 te willen schorsen.

4.2. De beslissing van 7 april 2026 is ingevolge het besluit van 23 juni 2026 ingetrokken en maakt zodoende niet langer deel uit van de rechtsorde. In dit licht wordt enkel het besluit van 23 juni 2026 tot principiële goedkeuring van de Pop-up zomerbar voor de periode van 25 juni tot 30 augustus 2026 geacht het voorwerp van de vordering uit te maken.

4.3. Onder “het bestreden besluit” wordt hierna enkel het besluit van 23 juni 2026 begrepen.

V. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

5. Krachtens artikel 17, § 1, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid slechts worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en indien minstens één ernstig middel wordt aangevoerd waarvan het onderzoek zich leent voor een versnelde behandeling en waarmee de nietigverklaring van de bestreden beslissing *prima facie* kan worden verantwoord. Overeenkomstig paragraaf 5 van datzelfde artikel wordt de zaak behandeld bij uiterst dringende noodzakelijkheid en derhalve binnen een termijn van vijftien dagen of minder, wanneer zulks in het opschrift wordt vermeld.

VI. Ernst van de middelen

Uiteenzetting van het eerste en het tweede middel

6. De verzoekende partijen voeren in een eerste middel de schending aan van “de artikelen 7.2 en 7.3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is [hierna: het vrijstellingsbesluit], het origineel gewestplan ‘Oudenaarde’ [...], artikel 5.1.0 samen gelezen met artikel 6.1.2.1.1 van [het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen’ (hierna: het inrichtingsbesluit)], de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen [hierna: de motiveringswet] alsook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het

bijzonder het legaliteitsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel”.

De verzoekende partijen betogen dat de verwerende partij het gevraagde niet afdoende heeft getoetst aan de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.1.1 van het inrichtingsbesluit. Zij heeft dit onderzoek slechts summier gevoerd. De verzoekende partijen wijzen in dit verband op het advies dat de provinciale omgevingsambtenaar in het kader van een eerdere omgevingsvergunningsaanvraag tot gedeeltelijke functiewijziging van verblijfsrecreatie naar horeca met betrekking tot een vakantiewoning op het kwestieuze perceel heeft verleend, waarin deze heeft geoordeeld dat de gevraagde horecafunctie niet ruimtelijk aanvaardbaar is bij gebrek aan voldoende aantoonbare parkeercapaciteit op eigen terrein en gelet op de reeds bestaande parkeerdruk in de omgeving. De verzoekende partijen menen dat de voorwaarde om te voorzien in een parking voor minstens 50 wagens op een afstand van maximaal 500m ten opzichte van de kwestieuze locatie niet volstaat, nu de parking niet geschikt is voor het stallen van 50 wagens. Er is plaats voor hoogstens 10 tot 15 wagens. Daarnaast blijkt uit niets dat de verwerende partij is nagegaan of de parking effectief is vergund als parking én of de delen waarop dient te worden geparkeerd – achterliggende, al dan niet verharde tuinzones – kunnen worden aangewend als parking op grond van de artikelen 7.2 en 7.3 van het vrijstellingsbesluit. De verzoekende partijen bekritisieren voorts dat de huurovereenkomst met betrekking tot de parking pas tegen 1 juli 2026 aan de verwerende partij moet worden bezorgd, terwijl reeds vanaf 25 juni 2026 toelating voor de exploitatie van de Pop-up zomerbar wordt verleend. “In het verlengde daarvan” merken zij op dat het gegeven dat de Pop-up zomerbar voldoet aan de normen van artikel 6.7.3 van Vlarem II, nog niet impliceert dat de exploitatie ervan in de omgeving inpasbaar zou zijn.

7. De verzoekende partijen voeren in een tweede middel de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook van “het zorgvuldigheidsbeginsel, alsook de algemene beginselen van behoorlijk

bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel”.

Zij betogen dat de motivering van het bestreden besluit volledig voorbijgaat aan het gegeven dat de bestaande horecazaken op vandaag reeds ernstige hinder inzake onder meer geluid, mobiliteit en parkeren veroorzaken. Het bestaan van een “horecacluster” is geen vrijgeleide voor een bijkomende horecazaak, wel integendeel. Ook wordt volgens de verzoekende partijen voorbijgegaan aan de ligging van de Pop-up zomerbar in ‘woonpark’, wat een rustige, groene omgeving impliceert, hetgeen door het bestreden besluit ook wordt bevestigd. Het openbaar domein in de onmiddellijke omgeving van de Pop-up zomerbar is op het vlak van parkeermogelijkheden wel degelijk volledig verzadigd, wat uit een eerder onderzoek van de provinciale omgevingsambtenaar blijkt. Gelet op de uitbatingsperiode in de zomermaanden zal de parkeerproblematiek naar alle waarschijnlijkheid nog een stuk nijpender zijn, wat in het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar ook wordt erkend. De voorwaarde van het huren van een parking voor minimum 50 wagens biedt geen enkele garantie voor de bestaande parkeerproblematiek. Op het moment van het nemen van het bestreden besluit was de verwerende partij nog niet op de hoogte van het bestaan van dergelijke huurovereenkomst. Bovendien blijkt uit niets dat de parking effectief voor 50 wagens kan en zal worden aangewend (zie ook het eerste middel). Het is bovendien weinig geloofwaardig dat klanten van de Pop-up zomerbar zich op een dergelijke afstand van de bar zullen parkeren. Ten slotte merken de verzoekende partijen op dat het feit dat het geluidsniveau van de geproduceerde muziek onder 85 dB(A) dient te blijven – waarvan het bovendien onzeker is dat deze geluidsnormen *überhaupt* kunnen worden gehaald – niet impliceert dat de productie van geluidsniveau’s van 80 tot 85 dB(A) in een rustig, groen woonpark *überhaupt* in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. In zoverre het bestreden besluit verwijst naar het geluidsniveau dat op de gewestweg Emiel Clauslaan (N43) zou worden geproduceerd, merken de verzoekende partijen op dat hun percelen direct aan de locatie van de Pop-up zomerbar palen, en dat zij in een zijstraat (ventweg) van de N43 wonen, “bijkomend gescheiden van de

Emiel Clauslaan door de aanwezig[e] bebouwing ter hoogte van de Emiel Clauslaan”. Zelfs met de opgelegde voorwaarden, laat het bestreden besluit na om de overeenstemming van het project met de goede ruimtelijke ordening op een correcte en zorgvuldige manier te motiveren.

Beoordeling

8.1. Artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit, van toepassing op de kwestieuze locatie, luidt:

“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.”

Het evenzeer op de locatie toepasselijke artikel 6.1.2.1.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt:

“de woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.”

8.2. De verzoekende partijen lijken terecht niet te betwisten dat de verwerende partij de gevraagde toelating wel degelijk heeft getoetst aan de voormelde artikelen van het inrichtingsbesluit. Wel menen zij dat deze beoordeling “summier” en niet afdoende is.

8.3. Dit standpunt kan *prima facie* geen bijval vinden. De verwerende partij heeft het gevraagde getoetst aan de typologie van de omgeving, die luidens het bestreden besluit wordt gekenmerkt door “residentiële woningen op grote percelen in een groen kader, met veel hoogstammige bomen, in de onmiddellijke omgeving van de Leie en de steenweg Gent Kortrijk”, op de zeer

beperkte woondensiteit “waardoor de hinder van de pop-up verhoudingsgewijs beperkt zal zijn”, op de afstand van de dichtstbijgelegen woningen aan dezelfde kant van de straat van respectievelijk 60,36m en 112,94m, op de bestaande horecacluster in de omgeving met twee vergunde restaurants, alsook op de weginfrastructuur, bestaande uit “een goed uitgeruste gemeenteweg, in de onmiddellijke nabijheid van de steenweg Gent-Kortrijk”, het mobiliteitsprofiel van de inrichting, en op de parkeercapaciteit op het openbaar domein en op het eigen terrein, waarbij tevens rekening wordt gehouden met “een toename [...] van de parkeerdruk”. Voorts wordt in het bestreden besluit de nodige aandacht besteed aan de vrees van de buren voor geluidshinder. Besloten wordt dat “de tijdelijke functie verenigbaar is met de woonomgeving en geen hinder of overlast hoeft te geven aan de woonomgeving op voorwaarde dat er inzake geluid en mobiliteit duidelijke voorwaarden [...] worden opgelegd”. Naar aanleiding van deze beoordeling legt het bestreden besluit de uitbater effectief voorwaarden op inzake onder meer mobiliteit (artikel 4) en milieu (artikel 5), en wordt hij verplicht om overleg met de buurtbewoners te plegen (artikel 6) (zie randnummer 3.5).

8.4. De verwijzing door de verzoekende partijen naar een advies van de provinciale omgevingsambtenaar, verleend naar aanleiding van een eerdere omgevingsvergunningsaanvraag voor het kwestieuze perceel, waarin werd geoordeeld dat de gevraagde horecafunctie niet ruimtelijk aanvaardbaar is bij gebrek aan voldoende aantoonbare parkeercapaciteit op eigen terrein, en gelet op de reeds bestaande parkeerdruk in de omgeving, is op het eerste gezicht niet van aard om het bestreden besluit te vitiëren, nu het bestreden besluit thans de uitdrukkelijke voorwaarde stelt om een parking te voorzien voor minstens 50 wagens, op een afstand van maximaal 500m ten opzichte van de kwestieuze locatie (artikel 4 van het bestreden besluit).

8.5. Deze laatste voorwaarde is bindend. De uitbater moet er hoe dan ook aan voldoen om de Pop-up zomerbar te mogen uitbaten. Voorts mag uit de door de verwerende partij bijgebrachte stukken (zie randnummer 3.8) op het eerste gezicht blijken dat de parking 52 parkeerplaatsen telt.

8.6. Het betoog van de verzoekende partijen dat het niet geloofwaardig is dat klanten van de Pop-up zomerbar gebruik zullen maken van de minder dan 500m verder gelegen parking, overtuigt niet, temeer nu zij zelf aangeven dat de onmiddellijke omgeving van de bar op het vlak van parkeermogelijkheden volledig verzadigd is. De verzoekende partijen lijken er voorts ten onrechte van uit te gaan dat de voorwaarde van het huren van een parking voor minimum 50 wagens een garantie zou moeten bieden voor de “bestaande” parkeerproblematiek.

8.7. De kritiek van de verzoekende partijen dat de huurovereenkomst over het gebruik van de parking pas tegen 1 juli 2026 moet worden bijgebracht, terwijl de Pop-up zomerbar al vanaf 25 juni 2026 mag worden uitgebaat, reveleert op het eerste gezicht evenmin een onwettigheid van het bestreden besluit. *Prima facie* wordt aangenomen dat een week een redelijke termijn betreft om de uitbater toe te laten de ondertekende huurovereenkomst aan de verwerende partij te bezorgen, wat inmiddels ook reeds is gebeurd.

8.8. In het licht van het voorgaande, lijkt de kritiek van de verzoekende partijen in verband met de parking als dusdanig niet van aard om het bestreden besluit te vitiëren.

8.9. De verzoekende partijen mogen het ten slotte duidelijk niet eens zijn met de beoordeling van de verenigbaarheid van het gevraagde met de geldende gewestplanbestemming en met de goede ruimtelijke ordening, zij tonen daarmee de onwettigheid van het bestreden besluit *prima facie* nog niet aan.

8.10. De middelen zijn niet ernstig.

9. Er is niet voldaan aan ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 5, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op drie juli tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, XIIe vakantiekamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,	waarnemend voorzitter, staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Stephan De Taeye