RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 75.053 van 10 juli 1998
in de zaak A. 77.185/X-7964.

In zake : 1. Rose-Anne MUSSCHE,
2. Paul VAN DAELE,
3. Joris MEIRESONNE,
4. Annette BOON,
5. Luc DE VLIEGER,
6. Arsène VANDE VELDE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat T. DE WAELE,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

1. de gemeente EVERGEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. BAERT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LEFRANC,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkomende partij :

Jerry SNOECK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. VAN HECKE,
kantoor houdende te 9940 EVERGEM-SLEIDINGE,
Hooiwege 22A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Rose-Anne MUSSCHE, Paul VAN DAELE, Joris MEIRESONNE, Annette Boon, Luc DE VLIEGER en Arsène VANDE VELDE op 20 januari 1998 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 november 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem houdende afgifte van de bouwvergunning aan Jerry SNOECK voor het bouwen van een restaurant met

dakappartement, op een perceel gelegen aan de Kwade Weg te Evergem, kadastraal bekend Sectie F, nr. 868 r;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 mei 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 mei 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat T. DE WAELE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat F. BAERT, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LEFRANC, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat A. SIX die, loco Advocaat G. VAN HECKE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Jerry SNOECK met een verzoekschrift van 16 februari 1998 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verzoekers eigenaars en bewoners zijn van woningen gelegen aan de Kwadeweg te Evergem, zijnde enerzijds een deel van de gewestweg N 456 die Gent verbindt met Evergem, Kaprijke, Watervliet, en uiteindelijk met Breskens in Zeeuws-Vlaanderen, en anderzijds een klein stukje gewestelijke Oude Baan in het verlengde van de Zwartestraat;

Overwegende dat zesde verzoeker eigenaar is van een onbebouwd perceel gelegen aan de Kwadeweg, waarop hij zinnens zou zijn binnen afzienbare tijd te bouwen;

Overwegende dat de eigendommen van verzoekers gelegen zijn rondom het perceel van de tussenkomende partij, binnen een straal van ongeveer zes meter (derde verzoeker), tot ten hoogste 50 meter (eerste en vierde verzoekster);

Overwegende dat de eigendommen van de eerste drie verzoekers en van zesde verzoeker, evenals het perceel waarvoor de bouwvergunning werd verleend, behoren tot dezelfde verkaveling van in totaal negen loten, waarvoor op 13 augustus 1979 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een verkavelingsvergunning heeft verleend;

Overwegende dat op 18 juni 1991 het college van burgemeester en schepenen aan de tussenkomende partij een wijzigende verkavelingsvergunning heeft verleend, met het oog op het bouwen van een restaurant met dakwoning;

Overwegende dat alle toenmalige eigenaars (waaronder eerste, tweede en zesde verzoekers) van de andere percelen die binnen de verkaveling zijn gelegen, de bij de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsver-

gunning gevoegde ontwerp-bouwplannen voor akkoord hebben ondertekend; dat de tussenkomende partij het ontwerp, opgevat als een vrijstaand driehoekig gebouw met vier torens, met op het gelijkvloers twee ruimten met tafels (van elkaar gescheiden door een toog),keuken en berging, niet heeft gerealiseerd;

Overwegende dat de tussenkomende partij in de loop der jaren vijf bouwaanvragen heeft ingediend; dat de eerste aanvraag voor het optrekken van een café, twee winkels en een appartement in de loop van het jaar 1995, door haar werd ingetrokken; dat de tweede dateert van 15 maart 1996, onder de vorm van een wijzigende verkavelingsaanvraag, met het oog op het bouwen van een café, twee winkels en een appartement; dat deze bouwaanvraag bij besluit van 25 juni 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem werd geweigerd, omdat er verzet was van meer dan één vierde van de eigenaars van de verkaveling, weigering die bij besluit van 3 oktober 1996 van de bestendige deputatie van de povincieraad van Oost-Vlaanderen werd bevestigd; dat de derde aanvraag werd ingediend op 10 september 1996,en het bouwen van vijf winkels en een appartement beoogde; dat ook deze aanvraag op 4 februari 1997 door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd tengevolge van het verzet van eerste, tweede en derde verzoekers; dat de vierde bouwaanvraag, voor het optrekken van een restaurant en een appartement, door de gemeente werd ontvangen op 12 november 1996; dat op 18 maart 1997 het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning heeft verleend met toepassing van de afwijkingsprocedure, voor wat de bouwhoogte betreft; dat op bevel van de burgemeester, de bouwwerken werden stopgezet, omdat het gebouw te dicht werd ingeplant tegen de perceelsgrens met de eigendom van derde verzoeker; dat de funderingen van het gebouw werden uitgevoerd overeenkomstig de plannen voor een café met twee winkels;

Overwegende dat op 20 oktober 1997 de tussenkomende partij een vijfde bouwaanvraag heeft ingediend, strekkende tot het oprichten van een restaurant met dakappartement; dat het nieuwe ontwerp werd aangepast aan de kleinere oppervlakte van het perceel, en er als volgt uitziet :

- op het gelijkvloers : inkom, restaurant in beide uithoeken (3 en 8 tafels), in het midden een grote toog, een keuken en een muziekbar, een receptie- en vergaderruimten, tweemaal sanitair voor dames en heren, berging en terras;
- op de eerste verdieping : appartement met zit- en eetplaats, keuken, badkamer, één slaapkamer, dressing, bergings-wasplaats, kantoor, en dakterras;
- op de zolderverdieping : één slaapkamer;
- in de kelderverdieping : twee prefabkelders;

Overwegende dat op 13 november 1997 verzoekers een gezamenlijk bezwaarschrift hebben ingediend; dat op 25 november 1997 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem de bouwvergunning heeft verleend aan de tussenkomende partij, met toepassing van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, dat als volgt luidt :

> "Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft";

Overwegende dat de eerste verwerende partij bij wijze van exceptie laat gelden dat verzoekers niet getuigen van het rechtens vereiste belang bij het aanvechten van de bouwvergunning van 25 november 1997, aangezien deze, behoudens de vermelding van iets klei-

nere afmetingen, practisch identiek is met de bouwvergunning die werd afgegeven op 18 maart 1997, waartegen nooit beroep werd ingediend;

Overwegende dat deze exceptie niet kan worden aangenomen omdat, enerzijds, de werken die werden uitgevoerd overeenkomstig de inhoud van de bouwvergunning van 18 maart 1997, werden stilgelegd, anderzijds omdat laatstgenoemde vergunning mogelijks is vervallen nu de tussenkomende partij op 20 oktober 1997 een nieuwe bouwaanvraag met aangepaste bouwplannen heeft ingediend, waardoor zij te kennen heeft gegeven dat zij de bouwvergunning van 18 maart 1997 niet wenst uit te voeren;

Overwegende dat de tweede verwerende partij de ontvankelijkheid ratione materiae van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit betwist; dat deze exceptie als volgt wordt geadstrueerd :

> "In de mate dat de kritiek van de verzoekende partijen betrekking heeft op de uitvoering van de bestreden beslissing door de vergunninghouder, is het beroep vanzelfsprekend onontvankelijk. Wanneer zou blijken dat de vergunninghouder de bestreden bouwvergunning niet conform uitvoert, dan voorziet het decreet betreffende de ruimtelijke ordening daartoe geëigende procedures : strafprocedure, herstelmaatregelen, procedure van stillegging van de werken, burgerlijke procedure";

Overwegende dat de eerste exceptie van het Vlaamse Gewest feitelijke grondslag mist omdat de middelen die verzoekers ontwikkelen een wettigheidskritiek bevatten op de inhoud van het bestreden besluit en niet gericht zijn op de wijze waarop de verleende bouwvergunning wordt uitgevoerd; dat ze niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij een tweede exceptie van niet-ontvankelijkheid inroept, omdat verzoekers niet van het rechtens vereiste rechtstreeks en geoorloofd belang zouden getuigen, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te vorderen, vooreerst omdat de bestreden bouwvergunning zou gesteund zijn "op de vergunde verkavelingswijziging van 18 juni 1991, welke de oprichting van een restaurant en appartement toelaat (,en omdat) de bestreden bouwvergunning (...) de oprichting van dit restaurant en dakappartement (beoogt)(,dat) aangezien deze verkavelingsvergunning ten opzichte van alle verzoekers een definitief karakter hebben (lees : heeft), wegens ontstentenis van een annulatieberoep tegen deze verkavelingswijziging, (...) zij geen rechtstreeks belang (hebben) bij een annulatieberoep tegen de bouwvergunning die gesteund is op de definitieve verkavelingsvergunning", ten tweede omdat "geen der verzoekers tegen de bouwvergunning van 18 maart 1997, die een begin van uitvoering had gekregen, een annulatieberoep hebben ingediend (,dat) deze vergunning (...) de oprichting van het thans bij de bestreden bouwvergunning eveneens vergunde restaurant en dakappartement toe(liet)";

Overwegende dat verzoekers, eensdeels, belang hebben bij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit en derhalve belang hebben bij de door hen ontwikkelde middelen; dat, anderdeels, verzoekers in wezen de waarachtigheid van wat werd

vergund door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem betwisten; dat zij in dit verband onder meer betogen dat niet een restaurant met dakappartement werd vergund, maar wel een (ruime) dancing met dakappartement; dat de vergunde verkavelingswijziging van 18 juni 1991 geen betrekking heeft op de bestemming van het gebouw als dancing met dakappartement, maar op de oprichting van een restaurant en appartement; dat verzoekers op het eerste gezicht belang hebben bij het wettigheidstoezicht van de Raad van State op wat werkelijk werd vergund door de bestreden bouwvergunning en er in hun middelen mogen op wijzen dat het voorwerp van de bouwvergunning (restaurant + dakappartement) niet overeenstemt met wat werkelijk werd vergund; dat de tweede verwerende partij op het eerste gezicht niet uitlegt hoe een ogenschijnlijke definitieve verkavelingsvergunning, de wettige grondslag kan vormen voor wat de tussenkomende partij werkelijk wil bouwen, als wat werd vergund door de bestreden bouwvergunning op het eerste gezicht verschilt van wat werkelijk zal worden gebouwd, rekening houdend met de bouwplannen, met de indeling van het vergunde gebouw, met de bestemming van de verschillende ruimten in het gebouw en met de chronologie en het voorwerp van de verschillende bouwaanvragen; dat bijgevolg de tweede exceptie in haar eerste onderdeel wordt verworpen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in de huidige stand van de procedure niet aantoont dat de tussenkomende partij de bedoeling had om de bouwvergunning van 18 maart 1997 daadwerkelijk uit te voeren, vermits zij na 18 maart 1997 een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend met aangepaste plannen, zodat het tweede onderdeel van de exceptie evenmin kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State

slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoekers een derde middel ontwikkelen,

"genomen uit de schending van artikel 43 § 2, eerste lid van de stedenbouwwet, uit de schending van artikel 19, laatste lid van het KB van 28 december 1972, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, en uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Doordat het College de bouwvergunningsbeslissing motiveert, stellende dat de door verzoekers ingediende bezwaarschriften gebaseerd zijn op louter 'veronderstellingen' dat de aanvrager met het gebouw eigenlijk een andere bestemming beoogt, elementen die geen invloed zouden kunnen hebben op de beoordeling van de bouwaanvraag.

Terwijl verzoekers in hun schriftelijke bezwaren ten aanzien van de aanvraag in zeer omstandige bewoordingen hebben gewezen op meerdere aspecten van de ingediende plannen, die toelaten te stellen dat de aanvrager geenszins beoogt enkel en alleen een restaurant te bouwen (de historiek van de eerdere aanvragen voor een café met twee winkels, de indeling van de restaurantruimte, de grote toog met barkrukken, vier tapinstallaties, de muziekbar, het voorzien van receptie- en vergaderzalen, de mysterieuze oprit in klinkers vanaf de gewestweg, enzovoort).

En terwijl het de plicht is van een zorgvuldig handelende overheid, om bij de beoordeling van een bouwaanvraagdossier op nauwkeurige wijze de ingediende plannen te bestuderen, zeker wanneer omtrent meerdere elementen schriftelijke opmerkingen worden gemaakt door de buren.

En terwijl het afdoen van de bezwaren vanwege verzoekers als loutere 'veronderstellingen', geenszins voldoet als afdoende motivering van de vergunning in het licht van de gegevens van de aanvraagplannen en de door verzoekers gemaakte opmerkingen.

En terwijl de Raad van State eerder reeds heeft beslist dat de gegevens van een bouwaanvraag, om voor

vergunning in aanmerking te kunnen komen, 'geloofwaardig' dienen te zijn, zeker wanneer de concrete gegevens van de casus toelaten te stellen dat de aanvrager duidelijk iets anders beoogt dan aangevraagd (...).

En terwijl de gemeente en de gemachtigde ambtenaar in casu, niettegenstaande meerdere aanwijzingen, hebben nagelaten deze toetsing door te voeren, stellende dat het geen elementen zou betreffen die van invloed zijn op de beoordeling van de bouwaanvraag.

En terwijl het nochtans aannemelijk is dat er wel degelijk een zware hypotheek wordt gelegd op de aanleg van het gebied, indien zou blijken dat met het bestreden besluit een bouwwerk vergund is met een functie die onverenigbaar is met het wezen van de constructie zelf";

Overwegende dat de eerste verwerende partij hierop samengevat antwoordt dat vooreerst de bouwaanvraag niet moest worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, dat voorts het bestreden besluit voldoende is gemotiveerd en dat het college van burgemeester en schepenen hieraan toevoegt dat "wie het meerdere kan, ook het mindere kan", en dat tenslotte het college heeft geantwoord op de bezwaren van verzoekers;

Overwegende dat de tweede verwerende partij, de gemeente hierin bijvalt en daaraan toevoegt :

"(...) Bovendien kan niet ontkend worden dat het antwoord van deze overheid op deze bezwaren 'pertinent' en dus afdoende was. Deze bezwaren hebben geleid tot een onderzoek naar de elementen 'die van invloed zijn op de beoordeling van de bouwaanvraag', m.a.w. of er elementen aanwezig waren die de veronderstelling van de verzoekers konden hard maken, m.n. dat de aanvrager niet de oprichting van een restaurant + appartement beoogde, maar wel een café met winkels. Zij oordeelde dat zulks niet het geval was";

Overwegende dat de tussenkomende partij zich aansluit bij de nota van de eerste verwerende partij en betoogt dat het middel neerkomt op een kritiek op de opportuniteit van het bestreden besluit;

Overwegende dat volgens het bestreden besluit het betrokken bouwperceel is gelegen binnen de grenzen van een verkaveling waarvoor het college van burgemeester en schepenen op 18 juni 1991 een verkavelingsvergunning heeft verleend; dat het bestreden besluit verwijst naar de beslissing van 24 november 1997 van de gemachtigde ambtenaar, waarbij op een met redenen omkleed voorstel van 21 oktober 1997 van het college van burgemeester en schepenen een afwijking wordt toegestaan van voormelde verkavelingsvergunning;

Overwegende dat voormeld advies van de gemachtigde ambtenaar, opgenomen in de bouwvergunning, als volgt luidt :

> "Ik heb de eer u mede te delen dat, in toepassing van art. 51 van de wet van 29.3.1962 met wijzigingen, de gevraagde afwijking met betrekking tot de afmetingen van het gebouw die kleiner zijn dan voorzien in de verkavelingsvergunning, vergund d.d. 18.06.91 wordt toegestaan.
> Overwegende dat de inwilliging geen afbreuk doet aan het stedenbouwkundig aspect;
> Overwegende dat de rechten van de andere eigenaars in dezelfde verkaveling bij inwilliging niet geschaad worden.
> (...)";

Overwegende dat het bestreden besluit verder overweegt dat "het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat de gevraagde afwijking in toepassing van art. 51 van de stedenbouwwet kan toegestaan worden gelet op het principe "wie het meerdere kan (,) kan ook het mindere"; dat het bestreden besluit erop wijst dat "het college van burgemeester en schepenen het advies van de gemachtigde ambtenaar aldus kan bijtreden"; dat

het verder wijst op het bestaan van drie bezwaarschriften die werden ingediend en desbetreffend overweegt :

> "Overwegende dat de bezwaarschriften in hoofdzaak gesteund zijn op de veronderstelling dat op het perceel een andere bestemming gerealiseerd zal worden dan deze zoals voorzien op de bouwaanvraag en op het feit dat de indieners van oordeel zijn dat een verkavelingswijziging dient te worden aangevraagd voor de geplande werken;
> Overwegende dat de bezwaarschriften geen elementen bevatten die van invloed zijn op de beoordeling van de bouwaanvraag";

Overwegende dat in de eerste plaats de bouwaanvrager de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt; dat het nadien de vergunningverlenende overheid toekomt uit te maken wat het werkelijk gebruik is, waartoe de werken zijn bestemd en mede daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt moet toetsen; dat in voorliggend geval het bestuur bij de beoordeling van het bouwdossier bijzondere aandacht diende te schenken aan het feit dat met betrekking tot het betrokken terrein in de opeenvolgende ingediende bouwaanvragen op grond van nagenoeg dezelfde bouwplannen, keer op keer (enkele uitzonderingen niet te na gesproken) voor de geplande gebouwen een verschillende bestemming en een verschillend gebruik werden opgegeven; dat de tussenkomende partij de opeenvolgende bouwaanvragen als volgt heeft gekwalificeerd : de bouwaanvraag van 1995 betreft : "het optrekken van een café, twee winkels en een appartement", de wijzigende verkavelingsaanvraag van 15 maart 1996 betreft : "het bouwen van een café, twee winkels en een appartement, de wijzigende verkavelingsaanvraag van 10 september 1996 beoogt : het bouwen van vijf winkels en een appartement", de bouwaanvraag van 12 november 1996 betreft : "het optrekken van een restaurant en appartement"; dat volgens verzoekers, die daarin niet worden tegengesproken door de verwerende partijen, noch

door de tussenkomende partij, de funderingen van het bouwproject zijn uitgevoerd overeenkomstig de plannen voor "een café met twee winkels";

Overwegende dat uit wat voorafgaat op het eerste gezicht volgt, dat uit de gegevens van de zaak niet kan worden opgemaakt welke de juiste bestemming is van het vergunde gebouw; dat met verzoekende partijen lijkt te moeten worden aangenomen dat de oprichting van een restaurant en appartement moeilijk verzoenbaar lijkt met de indeling van de restaurantruimte, met het beperkt aantal tafels in het restaurant, die volgens de ingediende bouwplannen op ongewone wijze zijn opgesteld, met de grote toog met barkrukken, met vier tapinstallaties, met de ruime muziekbar, het voorzien van ruime receptie- en vergaderzalen, met de scheiding van het restaurant in twee afzonderlijke ruimten, waarin zich slechts elf tafels bevinden met telkens vier zitplaatsen;

Overwegende dat op het eerste gezicht, verzoekers op goede gronden betogen dat de werkelijke bedoeling van de tussenkomende partij kan zijn om een ruime dancing te bouwen met bijkomende accomodatie;

Overwegende dat op het eerste gezicht de bevoegde overheden verzuimd hebben de hen door het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gegeven opdracht, met betrekking tot de beoordeling van de bouwaanvraag, naar behoren te vervullen; dat zij met name hebben nagelaten de nodige inlichtingen in te winnen en de vereiste informatie op te vragen die hen moesten toelaten, op grond van duidelijke, ondubbelzinnige en coherente gegevens, met kennis van zaken de bouwaanvraag op haar verenigbaarheid met de bestemming woongebied te toetsen en meer algemeen met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de bestemming en op de ligging

van de gebouwen gesitueerd in de onmiddellijke omgeving van het vergunde bouwproject;

Overwegende dat met verzoekers schijnt te moeten worden aangenomen dat het college van burgemeester en schepenen onterecht heeft overwogen dat "de bezwaarschriften geen elementen bevatten die van invloed zijn op de beoordeling van de bouwaanvraag"; dat op het eerste gezicht lijkt vast te staan dat noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemachtigde ambtenaar nauwkeurig de bouwplannen die de tussenkomende partij heeft ingediend, hebben bestudeerd; dat het afdoen van de bezwaren van verzoekers als "loutere veronderstellingen" moeilijk verenigbaar lijkt met een afdoende motivering van de verleende bouwvergunning, in het licht van de gegevens van de voorgelegde bouwplannen en van de schriftelijke bezwaren van verzoekers;

Overwegende dat naar luid van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen de opgelegde motivering ’afdoende’ moet zijn; dat dit concreet betekent dat de opgegeven redenen het bestreden besluit moeten kunnen dragen; dat aan de door voornoemde wetsbepaling voorgeschreven motiveringsplicht is voldaan, wanneer de bouwvergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het aanvrager of belanghebbende derden (in casu verzoekers) mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen, en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid

tot het bestreden besluit is kunnen komen; dat dit in casu niet het geval lijkt te zijn;

Overwegende dat het derde middel ernstig is;

Overwegende dat verzoekers een vierde middel ontwikkelen dat als volgt luidt :

"Vierde middel, genomen uit de schending van artikel 49 van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet, uit de schending van het besluit dd. 18 juni 1991 van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Evergem houdende goedkeuring van de wijziging van de verkavelingsvergunning van 13 augustus 1979, en uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen.

Doordat de bestreden bouwvergunning is verleend in toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 49 van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet, en voor bepaalde punten afgeweken wordt van de voorschriften van de verkavelingswijziging van 18 juni 1991.

En doordat de gemeente en de gemachtigde ambtenaar er daarbij vanuit gaan dat de afwijking kan vergund worden omdat de afmetingen van het gebouw kleiner zouden zijn dan in de verkavelingswijziging.

Terwijl de goedgekeurde bouwplannen nochtans duidelijk een gebouw voorzien dat hoger is dan het gebouw dat in 1991 het voorwerp heeft uitgemaakt van de verkavelingswijziging (bv. de muur naast de hoogste toren is nu 8,60 meter hoog i.p.v. 7,45 meter in 1991, een andere toren is nu 8,05 meter hoog i.p.v. 7,80 meter in 1991, enzovoort).

En terwijl de vraag tot afwijking derhalve duidelijk onvoldoende nauwgezet bestudeerd is, om tot het verkeerde besluit te komen dat het gebouw kleiner zou geworden zijn.

En terwijl de motivering om de gevraagde afwijking toe te staan derhalve onjuist is";

Overwegende dat, eensdeels, in de huidige stand van de rechtspleging niet kan worden uitgemaakt op welke punten de overeenkomstig artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, toegestane afwijkingen betrekking hebben; dat, anderdeels, het door het college van burgemeester en schepenen gehanteerde adagium, dat "wie

het meerdere kan, ook het mindere kan", niet lijkt te beantwoorden aan wat wordt bedoeld met een "met redenen omkleed voorstel", zoals bepaald in artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Overwegende dat het vierde middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers enerzijds op goede gronden betogen, dat wanneer het gebouw, zoals het thans is vergund, wordt opgetrokken, zij een ernstig esthetisch nadeel zullen lijden door de massieve bouwvolume’s en -oppervlakten die niet passen in woongebied; dat de lengte van de ononderbroken gevels aan de straatkant 35,60 en 28,95 m bedraagt en dat het vergunde gebouw voorzien is van vier imposante torens, die gesitueerd zijn op elk van de hoeken én in het midden van de langste gevel langs de vroegere Kwadeweg, recht tegenover de woningen van vierde en vijfde verzoeker; dat de torens bedoeld lijken te zijn om van het gebouw een echte blikvanger te maken; dat het esthetisch nadeel moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat verzoekers anderzijds aannemelijk maken dat wat "werkelijk" zal worden gebouwd, geen restaurant is met één appartement, maar veeleer een ruime dancing met bijkomende accomodatie, zodat licht-, verkeers-, parkeer-, geluids- en afvalhinder voor verzoekers, die wonen binnen een straal van 50 meter van het vergunde gebouw, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen uitmaken;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde

wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Jerry SNOECK in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 25 november 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem houdende afgifte van de bouwvergunning aan Jerry SNOECK voor het bouwen van een restaurant met dakappartement, op een perceel gelegen aan de Kwade Weg te Evergem, kadastraal bekend Sectie F, nr. 868 r.

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien juli 1900 achtennegentig, door :

de H. D. MOONS, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. WIJNANTS. **D. MOONS.**