

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.725 van 17 december 1998
in de zaak A. 81.504/X-8580.**

In zake : 1. Rose-Anne MUSSCHE,
2. Joris MEIRESONNE,
3. Annette BOON,
4. Luc DE VLIIEGER,
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.

tussenkommende partij :

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

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Rose-Anne MUSSCHE, Joris MEIRESONNE, Annette BOON en Luc DE VLIIEGER op 11 december 1998 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 1 december 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem waarbij aan Jerry SNOECK de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten 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 ar-
tikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 14 december 1998
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 december
1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter
M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
T. DE WAELE, die verschijnt voor verzoekers, van
Advocaat F. BAERT, die verschijnt voor de eerste verwe-
rende 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
tussenkomenende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe
gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van
11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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 ter
terechtzing neergelegd verzoekschrift vraagt om in
het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

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 een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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 met betrekking tot de uiterst dringende noodzakelijkheid verzoekers voldoende concrete aanwijzingen geven waaruit blijkt dat de aanvrager poogt de reeds begonnen constructie verder af te werken, niettegenstaande een arrest van de Raad van State houdende schorsing van de tenuitvoerlegging, niettegenstaande een vonnis van de burgerlijke rechter houdende het bevel zich te onthouden van vergunningplichtige werken en niettegenstaande een zegellegging van de administratie van stedenbouw;

Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij het belang van verzoekers betwisten; dat in dat verband wordt aangevoerd wat volgt :

"Op 1.12.1997 wordt door de toenmalige raadsman van de huidige verzoekers, meester LACHAERT, op NIET-VERTROUWELIJKE WIJZE aan de raadsman van dhr. SNOECK medegedeeld dat :

'Mijn cliënten delen mij mede, dat Uw cliënt bij beslissing dd° 25.11.1997 een bouwvergunning tot het bouwen van een restaurant-dakappartement op het perceel gelegen te Evergem, Kwade Weg, kadastraal bekend Sectie F, nr. 868R heeft bekomen.

Cliënten verzoeken mij U het volgende OP NIET VERTROUWELIJKE WIJZE mede te delen

- mijn cliënten zullen staan op de strikte naleving van de bouwvergunning zowel wat de uitvoering ervan als de bestemming van het bebouwd gedeelte betreft.

- in het geval uw cliënt hiervan afwijkt, geven mijn cliënten mij onmiddellijk opdracht om het nodige

te doen, zowel op strafrechterlijk als op administratief vlak'.

Uit niets blijkt dat de heer SNOECK de verleende vergunning niet zou hebben gevolgd.

De vrijwillig tussenkomende partij stelt dan ook in hoofddorde, dat de huidige verzoekers geeneens meer van een geldig belang kunnen laten blijken, nu zij uitdrukkelijk akkoord waren met de verleende bouwvergunning.

Het huidig verzoek is dan ook niet meer ontvanke-lijk";

Overwegende dat op 12 augustus 1998 Advocaat P. LACHAERT aan de raadsman van verzoekers heeft laten weten wat volgt :

"(...)

- ik bij mijn niet-vertrouwelijk schrijven d.d. 01/12/1997 aan Meester Georges VAN HECKE geenszins namens cliënten hun akkoord betuigde met de aan de heer SNOECK toegekende bouwvergunning doch enkel vaststelde dat deze strikt dient nageleefd (zie kopij in bijlage)

- ik overigens opmerk dat dit naderhand niet het geval was";

dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekers een derde middel aanvoeren dat is "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, uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en uit de schending van het gezag van gewijsde van het schorsingsarrest nr. 75.053 van 10 juli 1998 van de Raad van State"; dat verzoekers aanvoeren dat de bestreden beslissing in wezen toelating verleent tot het oprichten van een café met dansgelegenheid i.p.v., zoals in de beslissing is gesteld, een "restaurant met dakappartement", 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 burens (...), en terwijl (...), 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 in casu de bestaande aanwijzingen ten onrechte negeert, op basis van elementen die niets afdoen aan de duidelijkheid van de bouwplannen zelf. (...), en terwijl de redenering dat de desbetreffende aanduidingen op het plan 'slechts als visuele presentatie' zouden dienen en 'in geen geval bindend' zouden zijn, nu deze zaken niet eens vergunningplichtig zijn, niet kan volstaan, gezien het een vaststaand feit blijft dat de wijze waarop het gebouw zowel uiterlijk als inwendig vorm is gegeven, evenals de overige hierboven opgesomde omstandigheden, niet geloofwaardig kunnen worden, en er duidelijk op wijzen dat in het gebouw nooit een echt restaurant kan en zal uitgebaat worden (de ruimte is er niet geschikt voor, de massieve gemetste toog is exact zoals op de plannen aangegeven, de vensterindeling op de gevelplannen - tekening nr. 03-03 - maakt een leefbaar restaurant onmogelijk, dezelfde plannen zijn vroeger door de aanvrager ingediend ten titel van 'café', het uitzicht van de constructie als blikvanger, enzovoort) (...);

Overwegende dat de eerste verwerende partij o.m. antwoordt :

"(...)

De Gemeente had voldoende elementen om aan te nemen dat SNOECK geen andere bestemming dan die van restaurant aan zijn gebouw zal geven; niet alleen de plechtige verbintenis door hem ondertekend, doch ook de aankoop van restaurantuitrusting en -materiaal;

En door zeer streng te bepalen dat niet de minste andere bestemming is toegelaten, en de 'afzondering' van receptie- en vergaderruimte ongedaan te maken en

de buitendeuren van die ruimten af te wijzen, heeft het College in wezen een andere bestemming uitgesloten; het zal daar, zoals het in het verleden streng is geweest bij het beoordelen van aanvragen en weigeren van vergunningen in een andere zin, streng over waken;

Slechts één punt zij nog aangehaald, de inrichting van de binnenruimte : een toog, zelfs een grote, is niet strijdig met een bestemming als restaurant, - en het is onjuist dat er slechts 44 plaatsen zouden voorzien zijn; op het plan ziet men er 48, en er kunnen er klaarblijkelijk nog bij; en wanneer de receptie- en vergaderruimte geïntegreerd wordt in het geheel kunnen er nog veel bij; en bovendien zijn de restaurants met niet meer dan een veertigtal plaatsen nauwelijks te tellen ...";

Overwegende dat de tweede verwerende partij o.m. antwoordt :

"(...)

de bouwplannen (werden) nauwkeurig bestudeerd. Bovendien heeft de vergunningverlenende overheid de nodige inlichtingen ingewonnen en de vereiste informatie opgevraagd die haar moest 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 blijkens de bouwplannen de toog en de muziekbar plaats bieden voor ± 27 en $\pm 8 = \pm 35$ zitplaatsen; dat in de zgn. restaurantruimte, naar het zeggen van de eerste verwerende partij, plaats is voor 48 personen; dat, de verhouding barruimte en restaurantruimte in acht genomen, de bewering van verzoekers dat de vergunning geen "restaurant" betreft niet ongeloofwaardig klinkt; dat het middel de vernietiging kan verantwoorden;

Overwegende, met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat blijkens de bestaande verkavelingsvergunning het perceel van de aanvrager is

bestemd voor de inplanting van een restaurant met dakappartement; dat de vergunning voor een constructie die niet lijkt te beantwoorden aan de verkavelingsvoorschriften voor de bewoners van de omliggende percelen alleen reeds om die reden een moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaakt;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 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 bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 1 december 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem waarbij aan Jerry SNOECK de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een "restaurant met dakappartement", op een perceel gelegen aan de Kwade Weg te Evergem, kadastraal bekend Sectie F, nr. 868 r.

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien december 1900 achtennegentig, door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.