RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 188.237 van 27 november 2008
in de zaak A. 184.301/VII-37.020.

In zake : 1. Helena SMEETS,
2. Rika ALBRECHTS,
die woonplaats kiezen bij
advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

de deputatie van de provincie Limburg,
die woonplaats kiest bij
advocaten K. GEELEN en K. WAUTERS,
kantoor houdende te HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131.

tussenkomende partij :

de BVBA MAXIM PALACE,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. KINDERMANS,
kantoor houdende te HEERS,
Steenweg 161.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Helena SMEETS en Rika ALBRECHTS op 9 juli 2007 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 24 mei 2007 waarbij het beroep van onder meer verzoeksters tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 10 maart 2006 houdende het verlenen van een milieuvergunning aan de BVBA MAXIM PALACE voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen, niet wordt ingewilligd, het beroep van de BVBA MAXIM PALACE tegen dezelfde beslissing gedeeltelijk wordt ingewilligd, en de beroepen beslissing wordt bevestigd mits wijziging van de bijzondere vergunnings-voorwaarden;

Gelet op het arrest nr. 177.832 van 13 december 2007 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen en de vordering tot het opleggen van voorlopige maatregelen en deze tot toekenning van een dwangsom worden verworpen;

Gezien de verzoekschriften tot voortzetting ingediend door de verwerende partij en de tussenkomende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 16 januari 2008 ingediend door de BVBA MAXIM PALACE;

Gelet op de beschikking van 4 maart 2008 die de tussenkomst van de BVBA MAXIM PALACE toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 18 september 2008 waarbij de terechtzitting wordt bepaald op 30 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. BEELEN, die tevens loco advocaat W. MERTENS verschijnt voor verzoeksters, van advocaat K. GEELEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat F. STRAUVEN die, loco advocaat G. KINDERMANS verschijnt voor de tussenkomende partij,

Gehoord het andersluidend advies van eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>De feiten</u>

1.1. Eind 2005 dient de tussenkomende partij een milieuvergunnings-aanvraag in voor de exploitatie van een nieuwe inrichting, met name de uitbating van een feestzaal met dansgelegenheid tijdens de feestelijkheden.

1.2. In de bijlage bij de aanvraag wordt verduidelijkt dat de inrichting dienst moet doen als feestzaal voor trouwfeesten, communiefeesten, vergaderingen, en dergelijke meer. Tijdens de feestelijkheden wordt er gedurende heel beperkte tijd gedanst. Er zou tot 150 keer per jaar een feestelijkheid met dansgelegenheid plaatsvinden.

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek worden 39 schriftelijke bezwaren ingediend.

1.4. Op 10 maart 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een vergunning voor "een feestzaal met dansgelegenheid voor de organisatie van trouwfeesten, communiefeesten en andere feesten alsook vergaderingen, met uitzondering van dancing, fuiven, concerten of optredens". De vergunning is afhankelijk van de algemene en de sectorale milieuvoorwaarden, en van meerdere bijzondere exploitatievoorwaarden. In verband met mogelijke parkeerproblemen wordt de volgende bijzondere voorwaarde opgelegd :

> "(...) Met het oog op het voorkomen van parkeerproblemen en parkeren in omliggende straten, moet de exploitant uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de eerste ingebruikname van de exploitatie aan het gemeentebestuur schriftelijk bewijs voorleggen dat hij rechten kan doen gelden op het perceel aan de linkerzijde van het winkelcomplex, hetgeen hij wenst in te richten als uitbreidingsmogelijkheid voor de parking".

1.5. Tegen deze beslissing wordt door meerdere omwonenden een administratief beroep aangetekend. Ook de tussenkomende partij tekent hoger beroep aan tegen de opgelegde exploitatievoorwaarden. Op 13 juli 2006 bevestigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen.

1.6. De tenuitvoerlegging van die beslissing wordt op 18 januari 2007 door de Raad van State bij arrest nr. 166.912 geschorst. De Raad stelt in essentie vast dat het geschorste besluit niet afdoende was gemotiveerd op het punt van de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving, en dit in het licht 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.

1.7. De deputatie van de provincie Limburg trekt op 1 februari 2007 het hierboven vermelde besluit van 13 juli 2006 in. Tevens wordt beslist de beroepsprocedure volledig te hernemen vanaf het ogenblik van het indienen van de beroepschriften.

1.8. Op 13 februari 2007 stelt de afdeling Milieuvergunningen voor om het beroep van de omwonenden in te willigen en de verleende vergunning op te heffen. Met betrekking tot de parkeerproblematiek wordt het volgende gesteld :

> "Overwegende dat met betrekking tot het parkeren de exploitant in zijn aanvraagdossier aangeeft over voldoende parkeergelegenheid (71 parkeerplaatsen) te beschikken; dat bedoelde parkeergelegenheid is gesitueerd rond het gebouwencomplex; dat het merendeel van deze parkeerplaatsen zich echter situeert op percelen vreemd aan de exploitatie; dat zich op het terrein van de inrichting zelf (perceel nr. 931A24) ca 25 parkeerplaatsen bevinden;
>
> Overwegende dat bij normale exploitatie van de inrichting de parkeergelegenheid op het terrein van de exploitatie onvoldoende groot kan zijn; dat het, ingevolge het parkeren in de omgeving buiten het terrein van de exploitatie, niet uitgesloten is dat hinder en overlast in de omgeving wordt veroorzaakt; dat parkeerwachters noch de parkeerproblemen en het parkeren in omliggende straten noch de eventuele hinder in de omgeving buiten het terrein van de exploitatie kunnen garanderen;
>
> Overwegende de in de vergunning opgelegde bijzondere voorwaarde dat de exploitant uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de eerste ingebruikname van de exploitatie aan het gemeentebestuur schriftelijk bewijs dient voor te leggen dat hij rechten kan doen gelden op het perceel aan de linkerzijde van het winkelcomplex; dat de exploitatie derhalve afhankelijk wordt gesteld van een door de exploitant niet afdwingbare voorwaarde;
>
> Overwegende dat overeenkomstig de aanvraag het niet duidelijk is hoeveel personen zich in de inrichting maximaal zullen bevinden; dat volgens het advies van de brandweer maximaal 999 personen mogen worden toegelaten door de uitbater; dat de exploitant stelt dat slechts 'een sterk verminderd aantal

personen' aanwezig kan zijn in de zaal omwille van de uitrusting ervan als feestzaal".

1.9. Bij besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 24 mei 2007 wordt het beroep van de omwonenden verworpen. De vergunning wordt toegekend, mits bijkomende bijzondere voorwaarden.

Met betrekking tot de parkeerproblematiek wordt in het bestreden besluit het volgende gesteld :

> "Dat met betrekking tot de parkeerproblemen kan gesteld worden dat uit de gegevens in het dossier en uit bijgebrachte informatie en bewijsstukken blijkt dat de exploitant beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen perceel, of percelen in de buurt die de exploitant in gemeenschappelijke eigendom heeft of die de exploitant huurt met de mogelijkheid van aankoopoptie; dat deze voorwaarde door het schepencollege werd opgelegd teneinde parkeerproblemen te vermijden en tegemoet te komen aan de geuite bezwaren; dat de voorwaarde haar nut heeft bewezen aangezien bijkomende parkeerplaatsen werden gecreëerd en derhalve niet geschrapt wordt uit de bestreden beslissing; dat de exploitant tevens verklaard heeft dat de parkeerwachters ervoor zorgen dat er niet geparkeerd wordt voor de woningen van de buren; dat hierdoor wild-parkeren wordt vermeden; dat de preventie op en de controle van eventuele geluidsoverlast op de parking zal moeten gebeuren op gemeentelijk niveau via een gemeentelijk reglement of politiereglement;
>
> Dat tevens een stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend bij de gemeente Maasmechelen door de exploitant voor bijkomende parking zodat in totaal 111 parkeerplaatsen ter beschikking worden gesteld; dat de procedure nog niet afgehandeld is maar reeds kan gesteld worden dat het advies van de bevoegde ambtenaar terzake gunstig is voor wat het aantal parkeerplaatsen betreft m.a.w. het aantal plaatsen wordt voldoende bevonden".

2. De rechtspleging

2.1. In hun memorie van wederantwoord betwisten verzoeksters de rechtsgeldigheid en de ontvankelijkheid van het verzoek tot voortzetting van de verwerende partij. Zij stellen dat het verzoek tot voortzetting niet vermeldt dat het aangetekend is verzonden, dat het verzoek door de raadsman van de verwerende partij in eigen naam is ondertekend, en niet als gemandateerde en, ten slotte, dat het rolnummer van de zaak niet wordt vermeld.

2.2. De door verzoeksters ingeroepen gegevens wettigen te dezen niet dat het verzoek tot voortzetting van de verwerende partij niet ontvankelijk zou zijn.

3. <u>Ten gronde</u>

3.1. Het vierde middel wordt :

> "afgeleid uit de schending van art. 5.1.0 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, van art. 30 bis en 50, 3/ VLAREM I, van art. 1.1.2. (Milieu-technische eenheid) en 1.2.1 (voorzorgsbeginsel) van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (...), van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, (en) van de materiële en formele motiveringsplicht".

In een eerste onderdeel voeren verzoeksters, kort samengevat, aan dat uit de veroorzaakte hinder blijkt dat de inrichting onbestaanbaar is met de bestemming als woongebied en dat de motivering op dit vlak onvoldoende is. Zij wijzen op de hoge bezoekersaantallen, het aantal evenementen en de lawaaihinder, vooral op de parking. Zij stellen dat de verwerende partij ter zake geen voorwaarden oplegt en de geluidsproblematiek op de parking ten onrechte doorschuift naar de gemeente, die via politionele maatregelen moet optreden. Verder menen zij dat het onmogelijk is om via een politiereglement lawaaihinder op de parking te vermijden en dat de parkeerproblematiek niet zorgvuldig werd onderzocht. De verwerende partij geeft volgens hen niet eens duidelijk aan hoeveel bezoekers de inrichting kan herbergen. Zij meent dat, zelfs al zou de exploitant een stedenbouwkundige vergunning krijgen voor 111 parkeerplaatsen, zulks nog niet zou volstaan wanneer 700 bezoekers naar de feestzaal komen. Bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning had de verwerende partij volgens hen trouwens geen rekening mogen houden met de bijkomende parkeermogelijkheid.

3.2. In de memorie van antwoord stelt de verwerende partij hiertegenover dat zij in het schorsingsarrest werd geconfronteerd met een wettigheidskritiek die volgens haar niet voortvloeit uit het eerste onderdeel van het vierde middel zoals dit in het verzoekschrift is geformuleerd. Het eerste onderdeel van het vierde middel gaat volgens de verwerende partij over de wijze waarop zij al dan niet de bestaanbaarheid van de milieuvergunningsaanvraag met het woongebied heeft nagegaan. Verzoeksters bekritiseren daarbij volgens haar het feit dat zij met een aantal elementen geen rekening zou hebben gehouden, doch uit vaststellingen op verschillende data blijkt dat er zich in concreto geen enkele hinder voordoet.

3.3. De tussenkomende partij voert in essentie aan dat tal van milieuvoorwaarden werden opgelegd, en dat deze worden vermeld en toegelicht in de bestreden beslissing.

3.4. In de memorie van wederantwoord gaan verzoeksters nog uitgebreid in op het eerste onderdeel van het vierde middel. Daarbij wordt in het bijzonder de parkeeroverlast bekritiseerd die zou voortvloeien uit de grote bezoekersaantallen en wordt verder geargumenteerd dat de taverne MINI MAX een milieutechnische eenheid vormt met de feestzaal MAXIM PALACE.

3.5. In de laatste memorie voegen verzoeksters nog toe dat uit een bijkomend stuk blijkt dat er sprake is van wildparkeren en dat het ontkennen van het bestaan van overlast neerkomt op het niet erkennen van het gezag van gewijsde van de arresten van de Raad van State nrs. 166.912 en 177.832.

3.6. De tussenkomende partij voegt in haar laatste memorie nog toe dat van de deputatie van de provincie Limburg op 15 mei 2008 een vergunning werd verkregen met betrekking tot het aanleggen van een parking.

3.7. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de inrichting, die een oppervlakte heeft van 800 m², 700 tot 999 bezoekers kan ontvangen. Zowel de omwonenden als de afdeling Milieuvergunningen hadden reeds uitvoerig gewezen op de parkeerproblematiek. Zelfs als de tussenkomende partij over een vergunning beschikt om de parking aan te leggen zal de inrichting beschikken over 111 parkeerplaatsen. In het licht van die gegevens blijkt dit aantal aan de lage kant om de voertuigen op te vangen van de bezoekers. Zelfs als men zou aannemen dat vier personen zich naar de inrichting zouden verplaatsen in één voertuig, dan is de geplande parkeermogelijkheid uitgeput als er een activiteit plaatsvindt met 444 bezoekers. Men kan dan ook redelijkerwijze aannemen dat de uitbating van de inrichting - die meestal in de avonduren zal plaatsvinden - parkeeroverlast en de daarbij horende hinder met zich zal brengen. Daarvoor werd niet, zoals de auditeur lijkt te veronderstellen, uitgegaan van een bezoekersaantal van 999 aanwezigen. Dit aspect en die mathematisch overduidelijke gegevens worden in het bestreden besluit niet op afdoende wijze onderzocht en bij de beoordeling betrokken. De beschouwingen uit de bestreden beslissing en bepaalde voorafgaande adviezen, waarnaar wordt verwezen in het auditoraatsverslag, ontkrachten deze eenvoudige en voor de hand liggende vaststelling niet. De bezwaren inzake parkeeroverlast zijn misschien wel onderzocht, maar de oplossing die in de motivering wordt aangegeven

voldoet in redelijkheid niet, zeker niet nu in de bestreden vergunning geen beperking werd gesteld op het aantal aanwezigen. Het middel is in die mate gegrond,

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 24 mei 2007 waarbij het beroep van onder meer Helena SMEETS en Rika ALBRECHTS tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 10 maart 2006 houdende het verlenen van een milieuvergunning aan de BVBA MAXIM PALACE voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen, niet wordt ingewilligd, het beroep van de BVBA MAXIM PALACE tegen dezelfde beslissing gedeeltelijk wordt ingewilligd, en de beroepen beslissing wordt bevestigd mits wijziging van de bijzondere vergunningsvoorwaarden.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 350 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig november tweeduizend en acht, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	D. DECOCK,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

D. DECOCK. **L. HELLIN.**