

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 193.947 van 9 juni 2009**  
**in de zaken A. 146.280/X-11.709 (I)**  
**A. 146.282/X-11.711 (II)**  
**A. 146.283/X-11.712 (III).**

- I. In zake : Hilde BUYSE,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat P. CAFMEYER,  
kantoor houdende te 3600 GENK,  
Winterslagstraat 101
- tegen :
- de deputatie van de provincieraad van LIMBURG.
- tussenkomenende partij :
- de v.z.w. MUZIEK-O-DROOM,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat K. GEELLEN,  
kantoor houdende te 3500 HASSELT,  
Gouverneur Roppesingel 131.
- II. In zake : de n.v. MAES KOFFIE,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat P. CAFMEYER,  
kantoor houdende te 3600 GENK,  
Winterslagstraat 101
- tegen :
- de deputatie van de provincieraad van LIMBURG.
- tussenkomenende partij :
- de v.z.w. MUZIEK-O-DROOM,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat K. GEELLEN,  
kantoor houdende te 3500 HASSELT,  
Gouverneur Roppesingel 131.
- III. In zake : de n.v. PIMENT,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat P. CAFMEYER,  
kantoor houdende te 3600 GENK,  
Winterslagstraat 101
- tegen :
- de deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

tussenkommende partij :

de v.z.w. MUZIEK-O-DROOM,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat K. GEELLEN,  
kantoor houdende te 3500 HASSELT,  
Gouverneur Roppesingel 131.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat Hilde BUYSE op 19 december 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 26 juni 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij aan de v.z.w. Muziek-O-Droom de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een muziekcentrum te Hasselt, Bootstraat 9, kadastraal bekend sectie C, nrs. 310/d7, 310/e7, 310/b7 en 310/c7; (I)

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. MAES KOFFIE op 19 december 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van hetzelfde besluit; (II)

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. PIMENT op 19 december 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van hetzelfde besluit; (III)

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 20 februari 2004 ingediend door de v.z.w. Muziek-O-Droom in de zaak sub I;

Gelet op de beschikking van 1 april 2004 die de tussenkomst van de v.z.w. Muziek-O-Droom toelaat in de zaak sub I;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 20 februari 2004 ingediend door de v.z.w. Muziek-O-Droom in de zaak sub II;

Gelet op de beschikking van 1 april 2004 die de tussenkomst van de v.z.w. Muziek-O-Droom toelaat in de zaak sub II;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 20 februari 2004 ingediend door de v.z.w. Muziek-O-Droom in de zaak sub III;

Gelet op de beschikking van 1 april 2004 die de tussenkomst van de v.z.w. Muziek-O-Droom toelaat in de zaak sub III;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord in de drie zaken;

Gezien de verslagen opgemaakt door adjunct-auditeur B. SPEYBROUCK;

Gelet op de beschikkingen van 9 november 2006 die de neerlegging ter griffie van de verslagen en van de dossiers gelasten in de drie zaken;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen en gezien de laatste memories in de drie zaken;

Gelet op de beschikkingen van 17 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT in de drie zaken;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. SANTINI, die loco advocaat P. CAFMEYER verschijnt voor de verzoekende partijen, van bestuurssecretaris K. VISSERS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat S. LIPPENS, die loco advocaat K. GEELLEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur B. SPEYBROUCK in de drie zaken;

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

## OVERWEEGT WAT VOLGT :

### **1. Rechtspleging**

De beroepen zijn dermate verknocht dat het in het raam van een goede rechtsbedeling past de zaken samen te voegen.

### **2. Feiten**

2.1. Op 8 augustus 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de v.z.w. MUZIEK-O-DROOM een aanvraag in voor het “verbouwen van een muziekcentrum” op een perceel in de Bootstraat 9 te Hasselt, kadastraal bekend sectie C, nrs.310/d7, 310/e7, 310/b7, 310/c7. De aanvraag behelst, enerzijds, het omvormen van de bestaande gebouwen voor testruimtes en werkruimtes voor de herstelling van instrumenten tot muzieklokalen en concertzalen en, anderzijds, het uitbreiden van de bestaande gebouwen met een foyer.

2.2. Het voornoemde perceel is overeenkomstig het op 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.3. Hilde BUYSE woont in de Zeilstraat 15, “tegenover het pand van de V.Z.W. MUZIEK-O-DROOM”. Op hetzelfde adres is tevens de n.v. PIMENT gevestigd.

2.4. Tijdens het openbaar onderzoek van 17 december 2002 tot 16 januari 2003 worden zeven bezwaarschriften ingediend, onder meer door elk van de verzoekende partijen.

2.5. Op 20 februari 2003 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt de ingediende bezwaren.

2.6. Het college verleent een gunstig pre-advies onder de voorwaarde dat het advies van de stedelijke brandweer stipt wordt opgevolgd.

2.7. Op 3 april 2003 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat overeenkomstig artikel 20 van hetzelfde koninklijk besluit van 28 december 1972 deze bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen ook buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden kunnen worden toegestaan indien:

- de verenigbaarheid met de bestemming van het betrokken gebied en de algemene bestemming niet in het gedrang wordt gebracht door het bouwwerk;
- het architectonisch karakter van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht door het ontworpen bouwwerk;
- de dringende en absolute noodzaak van de aanvraag kan ingeroepen worden gelet op de beperktheid van de aanvraag welke het schaalniveau van de gemeente niet overstijgt en waarvoor bezwaarlijk een wijziging van het gewestplan dient voorgesteld;

(...)

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing het voorgestelde niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota niet kunnen bijgetreden worden;

Overwegende dat inhoudelijk niet akkoord kan gegaan worden met het standpunt van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat door het uitgesproken openbare karakter en de recreatieve bestemming van het beoogde geheel een en ander niet in overeenstemming is met de huidige gebiedsbestemming van KMO-zone;

Overwegende dat zeker niet voldaan is aan twee van de drie hierboven vermelde voorwaarden omtrent de toepassing van art. 20:

- de huidige bestemming hoort thuis in een zone voor openbaar nut of woongebied in het algemeen en is zeker niet verenigbaar met de huidige geldende bestemming, wat ook duidelijk blijkt uit de geformuleerde bezwaarschriften;
- ook omtrent de dringende en absolute noodzaak en beperktheid van de aanvraag voldoet het ingediende dossier niet en kunnen gepaste planmatige oplossingen worden geboden;

Overwegende dat op grond van voorgaande de geformuleerde bezwaren als gegrond moeten worden beschouwd;

(...)

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaandbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving”.

2.8. Op 17 april 2003 weigert het college de gevraagde vergunning met verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar.

2.9. Op 30 april 2003 (datum van het ontvangstbewijs) stelt de architect van de v.z.w. MUZIEK-O-DROOM administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Limburg tegen de voormelde weigeringsbeslissing.

2.10. Op 26 juni 2003 willigt de deputatie het beroep in. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor het verbouwen en uitbreiden van een muziekcentrum aan de Bootstraat te Hasselt;

Overwegende dat het bestaande industrieel gebouw als vergund kan beschouwd worden;

dat op 27 november 1997 een vergunning verleend werd voor het bouwen van testruimtes en werkruimtes voor de herstelling van instrumenten; dat de bestemming aangegeven werd als een eerder ambachtelijke activiteit;

dat de aanvraag toen een aantal testlokalen, een refter en werkruimte behelsde in een gedeelte van de bestaande gebouwen;

Overwegende dat de aanvraag nu betrekking heeft op het uitbreiden van de muziekactiviteiten waarbij de beschikbare ruimte in het bestaande gebouw omgevormd wordt tot muziekllokalen en concertzalen; dat de inkom uitgebreid wordt met een foyer;

dat de voornaamste activiteiten van Muziek-O-Droom er in bestaat om:

- musicerende jongeren geluidsapparatuur en testruimtes aan te bieden
- muziekcursussen in te richten voor instrumenten-muziekstijlen waarvoor men niet terecht kan in de klassieke muziekconservatoria
- concerten in te richten van hedendaagse muziek;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan het perceel gelegen is binnen een gebied voor ambachtelijke bedrijven of KMO; dat de industriegebieden, overeenkomstig artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven, die moeten worden afgezonderd van de andere bestemmingen wegens hun aard of wegens economische en sociale redenen, of omdat deze bedrijven niet behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden;

Overwegende dat de voorgestelde bestemming van muziekcentrum, niet meer als een industriële of ambachtelijke bedrijvigheid kan beschouwd worden; dat het in feite een activiteit betreft die in feite recreatief is of als een gemeenschapsvoorziening kan beschouwd worden; dat de functie van de Muziek-O-Droom duidelijk cultureel is en als zodanig ook door (subsidiërende) overheden van diverse niveaus erkend is; dat gelet op het educatief aanbod de idee van dienstverlening aan de gemeenschap direct aanwezig is;

Overwegende dat binnen de gegeven bestemmingen overeenkomstig artikel 20 van het inrichtingsbesluit van 1972 in de gewestplannen de gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut kunnen ondergebracht worden onder verschillende aanduidingen;

Overwegende dat in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen een artikel voorzien werd (artikel 20) dat de mogelijkheid biedt, niettegenstaande andersluidende bestemmingen op het gewestplan, toch vergunningen af te geven voor bouwwerken voor openbare diensten en

gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied; dat een voorwaarde voor de toepassing van artikel 20 is dat er een dringende en absolute noodzaak bestaat;

Overwegende dat de provincie Limburg een actief beleid voert op vlak van jeugdcultuur, waarbij de ondersteuning van pop- en rockmuziek een belangrijke rol speelt; dat initiatieven op dat vlak o.a. de organisatie van Limbomania, Popforum en de subsidiëring van repetitieruimtes en fuifzalen zijn; Dat er in de regio Hasselt een dringende nood bestaat aan goed geïsoleerde ruimtes waar jongeren ongehinderd eigen muziek kunnen maken of kunnen fuiven zonder hinder te veroorzaken aan de buurt; dat de noodzaak aan deze ruimtes ook door de Provincie Limburg erkend wordt;

Overwegende dat ten aanzien van de bestemmingen werken via artikel 20 slechts kunnen toegestaan worden 'voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied';

Overwegende dat omtrent de verenigbaarheid het standpunt van de beroeper kan bijgetreden worden;

dat de accommodatie volledig in een bestaand gebouw ligt dat zijn kenmerken van industrieel gebouw behoudt;

dat de bestemming geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt voor het industriegebied;

dat de activiteiten gehouden worden op tijdstippen dat de industrie een verlaagde activiteit kent;

dat de aard van bestemming binnen het industriegebied reeds inhoudt dat hier activiteiten kunnen en dienen gesitueerd te worden die omwille van het hinderlijk effect moeten worden afgezonderd van andere bestemmingen;

dat gezien de aard van het industriegebied in deze gebieden hinderlijke activiteiten dienen te worden ondergebracht; dat in het bijzonder die activiteiten in het industriegebied moeten worden ondergebracht, die moeten worden afgezonderd van de andere bestemmingen wegens hun aard of wegens economische en sociale redenen, of omdat deze niet behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden;

dat aangezien het uiterlijk van het gebouw quasi ongewijzigd blijft, het architectonisch karakter van het betrokken gebied niet in het gedrang gebracht wordt;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek zeven bezwaarschriften ingediend werden; dat deze betrekking hadden op:

- de hinder die veroorzaakt wordt door de inplanting van een 'uitgangscentrum' in een industriezone
- risico op vernielingen, inbraken, en onregelmatigheden gedurende de onbewaakte momenten
- geluidshinder, bedreiging van de veiligheid en alle bijhorende overlast door bezoekers van MOD
- de geluidshinder voor de bewoners door de nachtelijke activiteiten van MOD
- allerlei vuil dat 's nachts wordt achtergelaten (drugsspuiten, drankflessen, enz...)
- de inrichting van concerten en fuiven hoort niet thuis in een industriegebied
- de verloedering van het industriegebied
- de overlast van wagens van bezoekers welke de goede werking van de bedrijven hinderen, zowel 's nachts als overdag
- de aanwezigheid van een zonevreemde activiteit
- geparkeerde wagens die het verkeer van de vrachtwagens en het goederenverkeer en de toegang tot de industriële complexen hinderen

- vernieling en vervuiling van de omliggende bedrijfsgebouwen
- rustversturende activiteit in een bedrijvige buurt
- de verkoopvoorwaarden welke vermelden dat de gebouwen hun industriële bestemming dienen te behouden en dat het verboden is een andere bestemming te geven aan deze gebouwen;

Overwegende dat deze weerlegd kunnen worden;

dat de bestaande reeds vergunde bestemming behouden blijft;

dat gezien het muziekcentrum zich hoofdzakelijk tot jongeren richt de parkeeroverlast minimaal is;

dat m.b.t. tot de verenigbaarheid met de algemene bestemming, zijnde KMO kan gesteld worden dat de activiteiten van de MOD zich hoofdzakelijk 's avonds afspelen, terwijl de bedrijvigheid van de aanwezige KMO's voornamelijk overdag gesitueerd is;

dat gezien de aard van het industriegebied hinderlijke activiteiten specifiek in deze gebieden kunnen worden ondergebracht;

dat het risico op vernieling en inbraken evengoed bestaat indien deze bestemming hier niet zou komen;

dat in het industriegebied slechts enkele conciërgewoningen voorkomen; dat het hier geen woongebied betreft; dat het parkeren zoveel mogelijk uit de omgeving van de woningen geweerd wordt;

dat de activiteiten die veel bezoekers verwachten enkel 's avonds plaatsvinden; dat vernieling en vervuiling van de gebouwen door graffiti ook op andere locaties voorkomt en niet toegeschreven kan worden aan de aanwezigheid van een muziekcentrum;

dat de aanpassingen en de isolatie van het gebouw tot doel hebben de geluidshinder voor de omgeving weg te nemen;

Overwegende dat op vlak van mobiliteit en parkeermogelijkheid door de MOD specifieke maatregelen genomen werd; dat bij gemiddelde concerten het aantal wagens voor bezoekers geschat wordt op 100 en bij grotere concerten op 250 tot 300; dat voor de uitbating van een zaal met een capaciteit van 850 bezoekers dit maximaal kan oplopen tot een parkeergedrag van 400 à 450 wagens;

dat deze parkeerbehoefte in de omliggende straten en de kanaalzone opgevangen kan worden;

dat de auto's afgeleid worden naar de kanaalzone; dat op deze manier men de Zeilstraat parkeerarm tot zelfs parkeervrij tracht te houden; dat aan de kanaalzone er voldoende ruimte is om wagens te parkeren;

dat tijdens de evenementen er stewards zijn die de bezoekers en het parkeren voor en na het evenement in goede banen leiden;

Overwegende dat de Vlaamse regering op voorstel van Vlaams minister Dirk Van Mechelen een besluit principieel goedkeurde, dat toelaat in bepaalde gevallen het gebruik of de functie van zonevrije gebouwen te wijzigen;

dat met het wijzigingsdecreet van 13 juli 2002 over de zonevrije woningen de Vlaamse regering besliste tot de opmaak van een lijst, waardoor het gebruik van een bestaand, vergund gebouw zou kunnen worden gewijzigd;

dat deze lijst op 23 mei 2003 principieel goedgekeurd werd en vooral gericht is op een zinvol hergebruik en een revalorisering van bestaande, zonevrije gebouwen;

dat in een industriegebied volgende bestemmingswijzigingen kunnen zouden toegestaan worden : 'het wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw naar luidruchtige binnenrecreatie, zoals b. v. een carting, een fuifzaal of een schietstand';

dat deze lijst heden nog niet in het Staatsblad gepubliceerd werd;

Overwegende dat het beroep kan ingewilligd worden onder voorwaarde dat in verband met de brandweerstand, brandveiligheid en evacuatievoorzieningen van de constructie het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd".

### **3. Ontvankelijkheid in de zaak sub II (A. 146.282)**

#### **3.1. De aangevoerde excepties**

In de memorie van antwoord voert de verwerende partij de volgende exceptie aan:

“Overwegende dat ons college er verder op wenst te wijzen dat bij het indienen op 9 januari 2004 van het verzoekschrift op de griffie van uw raad, dit enkel vergezeld werd van de benodigde fiscale zegels, van een afschrift van de bestreden akte en van een brief van de raadsman van de vzw M.O.D.;

dat echter, teneinde ontvankelijk te zijn, het verzoekschrift moet neergelegd worden vergezeld van de statuten van de rechtspersoon alsmede van een stuk waaruit blijkt dat tijdig tot het instellen van de vordering werd beslist door het daartoe bevoegde orgaan overeenkomstig de geldende wettelijke en statutaire bepalingen;

dat ons college ervan op de hoogte is dat nr. 15.4 van het Raad van State-Vademecum, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad d.d. 14 januari 1999, bepaalt dat de griffie van uw raad deze stukken opvraagt en de verzoekende partij deze binnen een termijn van 15 dagen moet bezorgen;

dat ons college echter niet met zekerheid weet of de verzoekende partij deze stukken, na vraag daartoe door de griffie van uw raad, ook effectief aan uw raad heeft bezorgd;

dat, indien dit niet het geval mocht zijn, de onontvankelijkheid van de vordering tot nietigverklaring moet uitgesproken worden wegens het ontbreken van de statuten van de vennootschap en van een stuk waaruit blijkt dat tijdig stuk waaruit blijkt dat tijdig tot het instellen van de vordering werd beslist door het daartoe bevoegde orgaan”.

De tussenkommende partij werpt in haar memorie de volgende exceptie op:

“A. Het ontbreken van de beslissing tot het instellen van een verzoek tot nietigverklaring door het rechtens bevoegde orgaan

Noch uit het verzoekschrift, noch uit de inventaris of de bijgevoegde stukken blijkt dat er een beslissing tot het instellen van een verzoek tot nietigverklaring door het rechtens bevoegde orgaan van verzoekende partij is genomen. De ondertekening van haar verzoekschrift door haar raadsman ontslaat de verzoekende partij niet van de verplichting aan te tonen dat deze beslissing is genomen binnen de wettelijk bepaalde termijn.

De tussenkommende partij gaat er derhalve vanuit dat het verzoek om die reden onontvankelijk is, tenzij de verzoekende partij na verzoek door uw griffie binnen de daartoe bepaalde termijn alsnog deze beslissing - genomen binnen de periode binnen dewelke een verzoekschrift tot nietigverklaring kan worden ingediend - aan Uw Raad heeft overgemaakt”.

### **3.2. Beoordeling van de excepties**

Op 8 januari 2004 legt de verzoekende partij, op vraag van de griffie van de Raad van State, een kopie van de notariële akte van 23 februari 1989 betreffende “kapitaalverhoging” en “statutenwijzigingen” en een verklaring van de Generale Bank voor, evenals de “notulen van de Bijzondere Algemene Vergadering van 18 december 2003” waarin de “raad van bestuur” van de verzoekende partij beslist tot het indienen van onderhavig annulatieberoep.

De neergelegde statutenwijziging betreft evenwel niet het artikel van de statuten dat bepaalt welk orgaan van de vennootschap bevoegd is om in rechte te treden. Evenmin blijkt uit de voorgelegde stukken de samenstelling van de raad van bestuur.

Er kan uit de voorgelegde stukken niet opgemaakt worden of de verzoekende partij rechtsgeldig in rechte is getreden. De excepties zijn gegrond.

## **4. Ontvankelijkheid in de zaak sub I (A. 146.280)**

### **4.1. De aangevoerde excepties**

In de memorie van tussenkomst voert de tussenkomende partij de volgende excepties omtrent het belang van de verzoekster aan:

“A. Het ontbreken van het rechtens vereiste belang - het beweerde nadeel

Luidens art. 19 1<sup>e</sup> lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kunnen de aanvragen, moeilijkheden, cassatieberoepen en beroepen tot nietigverklaring bedoeld bij de artikelen 11, 12, 13, 14 en 16 voor de afdeling Administratie van de Raad van State worden gebracht door elke partij welke doet blijken van een benadeling of belang.

Dit belang dient rechtstreeks te zijn, dwz dat er een direct of rechtstreeks causaal verband dient te zijn tussen het nadeel en de bestreden beslissing.

Het nadeel dat de verzoekende partij inroept om aan deze voorwaarde te voldoen, bestaat in:

- De grote toestroom van jongeren die het muziekcentrum zou aantrekken, die nachtlawaai, vandalisme en afval meebrengen.
- De toegang tot de woonst zou afhankelijk zijn van het vertoon van een pasje.

Omtrent het beweerde nadeel moet worden vastgesteld dat:

- Dit nadeel niet bewezen is. Het blijft bij een loutere bewering. De tussenkomende partij wenst het beweerde nadeel ook tegen te spreken: De tussenkomende partij tracht op een actieve manier de bezoekerende voertuigen naar parkeergelegenheden in de buurt (kanaal) waar zij niet storend zijn voor de omliggende bewoners. De tussenkomende partij sluit niet uit dat sommige bezoekers toch door het net glippen, doch dit zal hoogst uitzonderlijk zijn.

De verzoekende partij is niet consequent: de tussenkomende partij neemt maatregelen om de bezoekers op een ordentelijke manier naar de parkeergelegenheden te leiden en vandaar naar het muziekcentrum. Maar zelfs het nemen van deze maatregelen (o.m. pasje om toegang te krijgen tot andere zone) vindt de verzoekende partij een nadeel.

Het is opvallend dat de verzoekende partij er (net als in de burgerlijke procedure) niet in slaagt enige politionele vaststelling bij te brengen. Het zou toch de normale gang van zaken zijn dat indien een eigenaar dergelijke hinder zou ondervinden, de politie hiervan verwittigd wordt met het oog op het doen van de nodige vaststellingen, quod non, zeker indien de hinder zich zo geregeld zou voordoen zoals verzoekende partij willen laren uitschijnen.

In haar beschikking van 29 april 2003 (...) overwoog de rechter in kortgeding:

‘De stukken waarnaar eisers verwijzen (m.n. een aantal foto’s en een gemaakte videoreportage) zijn onvoldoende om de stelling van eisers te ondersteunen, temeer daar verweester aantoonde dat zij de nodige voorzorgsmaatregelen heeft genomen om beschadiging aan de eigendom van eisers te voorkomen. Bovendien wordt de beweerdte schade niet veroorzaakt door verweester zelf, zodat er ten onrechte wordt voorgehouden dat de beweerdte schade wordt veroorzaakt door een fout van verweester’.

- Het nadeel, voor zover dit al bewezen zou zijn - quod non - volgt niet uit de bestreden beslissing, zijnde de stedenbouwkundige vergunning. In dit kader is het bijzonder typerend dat de verzoekende partij bij de toelichting van haar belang geen enkel nadeel aangeeft dat rechtstreeks voortvloeit uit de werken/het gebouw als dusdanig. Het beweerdte nadeel - graffiti, brand- en ontplofingsgevaar, het parkeren van wagens, ge-urineer, nachtlawaai, afval - vloeit zelfs niet voort uit de exploitatie van de gebouwen. Als het al bestaat dan gaat het om een nadeel dat wordt veroorzaakt door de bezoekers van het muziekcentrum.

Het nadeel volgt derhalve niet uit de bestreden beslissing.

Dat het nadeel niet voortvloeit uit de bestreden vergunning, blijkt o.m. uit het feit dat de verzoekende partij een burgerlijke procedure start nog voor de bestreden beslissing werd genomen, en zich in die procedure op identiek hetzelfde belang beroept.

- B. Het ontbreken van het rechtens vereiste belang - geen actueel belang  
Tenslotte is ook het actueel karakter van het belang niet aangetoond.

Het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, laat immers in industriegebied fuifzalen toe, zodat indien de bestreden beslissing vernietigd wordt, er opnieuw uitspraak zal dienen gedaan te worden - waarbij in toepassing van dit besluit zonder meer vergunning zal kunnen verleend worden.

Artikel 7 van dit besluit bepaalt immers:

‘Met toepassing van artikel 145bis, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1/ het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;
- 2/ de nieuwe functie heeft betrekking op een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie, zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand

In het verslag aan de Regering wordt dit uitgebreid gemotiveerd. Deze motivering is in onderhavige zaak niet oninteressant aangezien zij de noodzaak van de vergunning bijkomend verklaart:

‘In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd vastgesteld dat er een tekort is aan gebieden bestemd voor recreatie. Voor deze problematiek zal een planologische oplossing worden uitgewerkt. Hierbij zijn er bijzondere vormen van recreatie die niet op om het even welk recreatiegebied onder te brengen zijn. Er is enerzijds de luidruchtige buitenrecreatie (motorcross en dergelijke) en anderzijds de luidruchtige binnenrecreatie (karting, fuifzaal, schietstand, ...). In 2 arresten heeft het hof van beroep van Antwerpen in 1999 in twee concrete situaties gesteld dat een korting kan worden geëxploiteerd in een industriegebied of KMO-zone, gelet dat zijn bezoek, onderhoudswerkplaatsen, opslag van diverse petroleumproducten, onvermijdelijk lawaai en luchtafzuiginstallatie veeleer beantwoordt aan het begrip KMO en lichte industriële activiteit.

Sommige gebouwen in industriegebied zijn omwille van hun concept en ligging geschikt om dergelijke luidruchtige binnenfuncties op te vangen. Dit artikel geeft die mogelijkheid. Uiteraard zal (zoals elders opgelegd) een uitgebreid onderzoek een eventuele vergunning dienen vooraf te gaan. Dit kan gaan tot en met de opmaak van een MOBER om de mobiliteitseffecten te onderzoeken.

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging : een leegstaande loods met voldoende geluidswerende muren in industriegebied wordt ingericht als gemeentelijke fuifzaal.

Een niet vergunbaar voorbeeld: een leegstaande loods in metaalplaten in industriegebied omvormen naar fuifzaal, indien er te veel ingrijpende werken moeten gebeuren om het gebouw geschikt te maken voor het nieuwe gebruik.

Een ander niet vergunbaar voorbeeld: leegstaande fabriekshal omvormen naar korting wanneer deze gelegen is in een slecht ontsloten industriegebied met onvoldoende parking (geen oplossing van het mobiliteitsprobleem)”.’

## **4.2. Beoordeling van de excepties**

4.2.1. Wat de eerste exceptie betreft wordt niet betwist dat de verzoekster rechtover en dus in de onmiddellijke nabijheid van het gebouw van de tussenkomende partij woont. Daardoor alleen al doet zij in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang. De argumentatie van de tussenkomende partij bewijst het tegendeel niet.

4.2.2. De tweede exceptie gaat uit van een louter hypothetische situatie. Het door de tussenkomende partij geciteerde artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone bepaalt:

“Met toepassing van artikel 145bis, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :  
(...)”.

De Raad van State vermag niet vooruit te lopen op de beslissing die de vergunningverlenende overheid te dezen gebeurlijk zou nemen.

4.2.3. De excepties worden verworpen.

## **5. Ontvankelijkheid in de zaak sub III (A. 146.283)**

### **5.1. In rechte treden in de zaak sub III (A. 146.283)**

#### **5.1.1. De aangevoerde excepties**

De verwerende partij voert in de memorie van antwoord de volgende excepties aan:

- “1 Overwegende dat ons college, in limine litis, erop wenst te wijzen dat de verzoekende partij nergens in het verzoekschrift melding maakt van haar ondernemingsnummer;  
dat ingevolge artikel 14 van de wet van 16 januari 2003 tot oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, tot modernisering van het handelsregister, tot oprichting van erkende ondernemingsloketten en houdende diverse bepalingen, iedere handels- of ambachtsonderneming verplicht is om haar ondernemingsnummer te (doen) vermelden op ieder deurwaardersexploot dat op haar verzoek wordt betekend;  
dat dit artikel, ingevolge de bepalingen van het koninklijk besluit d.d. 15 mei 2003 tot bepaling van de inwerkingtreding van sommige bepalingen van de vermelde wet van 16 januari 2003, in werking is getreden op 1 juli 2003;  
dat er desbetreffend geen overgangstermijn werd bepaald;  
dat dit artikel gelijklopend is aan de artikelen 40 en 41 van de wetten op het handelsregister, gecoördineerd bij koninklijk besluit d.d. 24 juli 1964;  
dat dan ook kan worden geconcludeerd dat in een procedure voor uw Raad iedere handels- of ambachtsonderneming in het verzoekschrift niet langer melding moet maken van het handelsregisternummer doch wel van het ondernemingsnummer;  
dat dit in casu niet gebeurde;  
dat bijgevolg, met toepassing van artikel 14 van de vermelde wet van 16 januari 2003 de vordering tot nietigverklaring onontvankelijk moet worden verklaard;
- 2 Overwegende dat ons college er verder op wenst te wijzen dat bij het indienen op 9 januari 2004 van het verzoekschrift op de griffie van uw raad, dit enkel vergezeld werd van de benodigde fiscale zegels, van een

afschrift van de bestreden akte en van een brief van de raadsman van de vzw M.O.D.;

dat echter, teneinde ontvankelijk te zijn, het verzoekschrift moet neergelegd worden vergezeld van de statuten van de rechtspersoon alsmede van een stuk waaruit blijkt dat tijdig tot het instellen van de vordering werd beslist door het daartoe bevoegde orgaan overeenkomstig de geldende wettelijke en statutaire bepalingen;

dat ons college ervan op de hoogte is dat nr. 15.4 van het Raad van State-Vademecum, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad d.d. 14 januari 1999, bepaalt dat de griffie van uw raad deze stukken opvraagt en de verzoekende partij deze binnen een termijn van 15 dagen moet bezorgen;

dat ons college echter niet met zekerheid weet of de verzoekende partij deze stukken, na vraag daartoe door de griffie van uw raad, ook effectief aan uw raad heeft bezorgd;

dat, indien dit niet het geval mocht zijn, de onontvankelijkheid van de vordering tot nietigverklaring moet uitgesproken worden wegens het ontbreken van de statuten van de vennootschap en van een stuk waaruit blijkt dat tijdig tot het instellen van de vordering werd beslist door het daartoe bevoegde orgaan”.

De tussenkommende partij werpt in haar memorie de volgende gelijkaardige excepties op:

“A. Het ontbreken van de beslissing tot het instellen van een verzoek tot nietigverklaring door het rechtens bevoegde orgaan

Noch uit het verzoekschrift, noch uit de inventaris of de bijgevoegde stukken blijkt dat er een beslissing tot het instellen van een verzoek tot nietigverklaring door het rechtens bevoegde orgaan van verzoekende partij is genomen. De ondertekening van haar verzoekschrift door haar raadsman ontslaat de verzoekende partij niet van de verplichting aan te tonen dat deze beslissing is genomen binnen de wettelijk bepaalde termijn.

De tussenkommende partij gaat er derhalve vanuit dat het verzoek om die reden onontvankelijk is, tenzij de verzoekende partij na verzoek door uw griffie binnen de daartoe bepaalde termijn alsnog deze beslissing - genomen binnen de periode binnen dewelke een verzoekschrift tot nietigverklaring kan worden ingediend - aan Uw Raad heeft overgemaakt”.

### **5.1.2. Beoordeling van de excepties**

5.1.2.1. Uit de toentertijd geldende artikelen 13, eerste lid, en 14 van de wet van 16 januari 2003 tot oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, tot modernisering van het handelsregister, tot oprichting van erkende ondernemingsloketten en houdende diverse bepalingen volgt dat het ontbreken van het ondernemingsnummer op het inleidend verzoekschrift geenszins als zodanig de onontvankelijkheid van het beroep meebrengt. Deze onregelmatigheid kan worden geregulariseerd. In haar memorie van wederantwoord deelde de verzoekende partij haar ondernemingsnummer mee.

5.1.2.2. Op 8 januari 2004 legt de verzoekende partij, op vraag van de griffie van de Raad van State, een kopie van de “Bijgewerkte tekst der gecoördineerde statuten” voor. Zij legt tevens een stuk neer waaruit blijkt dat haar raad van bestuur, bestaande uit drie bestuurders, beslist heeft tot het indienen van onderhavig annulatieberoep.

Op vraag van het auditoraat heeft de verzoekende partij een bijkomend stuk neergelegd waaruit de benoeming van de drie bestuurders blijkt.

De excepties worden verworpen.

## **5.2. Belang in de zaak sub III (A. 146.283)**

### **5.2.1. Standpunt van de verzoekende partij**

In het verzoekschrift stelt de verzoekende partij omtrent haar belang het volgende:

“Verzoekster is een groothandel in vleesmachines en specerijen, gelegen in de Zeilstraat 15 tegenover het pand van de V.Z.W. MUZIEK-O-DROOM.

Door de wijziging van bestemming van ‘bouwen van testruimtes en werkruimtes voor de herstelling van muziekinstrumenten’ uit te breiden tot ‘concerten in te richten van hedendaagse muziek’, kan de bestemming niet langer als een industriële of ambachtelijke activiteit beschouwd worden.

Verzoekster ondervindt door de grote toestroom van jongeren tot in de vroege uurtjes aanzienlijke schade.

Geparkeerde voertuigen van fuifgangers beperken de toegang tot de industriële gebouwen de beweging van vrachtwagens die komen laden en lossen wordt aanzienlijk verhinderd.

Sinds november 2003 kan verzoekster tijdens de activiteiten van de V.Z.W. MUZIEK-O-DROOM zelfs enkel nog toegang krijgen tot haar industriële eigendom op vertoon van een pasje.

Dat dergelijke activiteiten de gang van zaken in een K.M.O. gebied ernstig verstoren kan bezwaarlijk betwist worden.

Diverse handelszaken zijn inmiddels weggetrokken uit de buurt of hebben hun activiteit noodgedwongen dienen stop te zetten omwille van de overlast”.

### **5.2.2. De aangevoerde excepties**

In haar memorie werpt de tussenkomende partij de volgende eerste exceptie op:

“B. Het ontbreken van het rechtens vereiste belang - het beweerde nadeel Luidens art. 19 1<sup>e</sup> lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kunnen de aanvragen, moeilijkheden, cassatieberoepen en beroepen tot nietigverklaring bedoeld bij de artikelen 11, 12, 13, 14 en 16 voor de afdeling

Administratie van de Raad van State worden gebracht door elke partij welke doet blijken van een benadeling of belang.

Dit belang dient rechtstreeks te zijn, dwz dat er een direct of rechtstreeks causaal verband dient te zijn tussen het nadeel en de bestreden beslissing.

Het nadeel dat de verzoekende partij inroept om aan deze voorwaarde te voldoen, bestaat in:

- De grote toestroom van jongeren die het muziekcentrum zou aantrekken
- De verhindering van de toegang voor vrachtwagens die op het bedrijf van de verzoekende partij komen laden en lossen. De toegang zou verhinderd worden door geparkeerde voertuigen van bezoekers die de activiteiten in het centrum van de tussenkommende partij bijwonen.

De verzoekende partij poneert zelfs dat zij enkel nog toegang krijgt tot haar eigendom op vertoning van een pasje en dat diverse handelszaken hun activiteit als hebben dienen stop te zetten omwille van de overlast.

Omtrent het beweerde nadeel moet worden vastgesteld dat:

- Dit nadeel niet bewezen is. Het blijft bij een loutere bewering. De tussenkommende partij wenst het beweerde nadeel ook tegen te spreken:

De tussenkommende partij tracht op een actieve manier de bezoekende voertuigen naar parkeergelegenheden in de buurt (kanaal) waar zij niet storend zijn voor de omliggende bewoners. De tussenkommende partij sluit niet uit dat sommige bezoekers toch door het net glippen, doch dit zal hoogst uitzonderlijk zijn.

De verzoekende partij is niet consequent: de tussenkommende partij neemt maatregelen om de bezoekers op een ordentelijke manier naar de parkeergelegenheden te leiden en vandaar naar het muziekcentrum. Maar zelfs het nemen van deze maatregelen (o.m. pasje om toegang te krijgen tot andere zone) vindt de verzoekende partij een nadeel.

De activiteiten van de tussenkommende partij vinden 's avonds plaats (steeds na 19u30). De verzoekende partij is een overbuur van de tussenkommende partij. De tussenkommende partij heeft vastgesteld dat er niet eens wordt geladen of gelost tijdens de avonduren. Het bedrijf van de verzoekende partij ligt 's avonds trouwens stil.

Het is opvallend dat de verzoekende partij er (net als in de burgerlijke procedure) niet in slaagt enige politionele vaststelling bij te brengen. Het zou toch de normale gang van zaken zijn dat indien een eigenaar dergelijke hinder zou ondervinden, de politie hiervan verwittigd wordt met het oog op het doen van de nodige vaststellingen, quod non, zeker indien de hinder zich zo geregeld zou voordoen zoals verzoekende partij willen laten uitschijnen.

In haar beschikking van 29 april 2003 (...) overwoog de rechter in kortgeding:

‘De stukken waarnaar eisers verwijzen (m.n. een aantal foto's en een gemaakte videoreportage) zijn onvoldoende om de stelling van eisers te ondersteunen, temeer daar verweerster aantoonde dat zij de nodige voorzorgsmaatregelen heeft genomen om beschadiging aan de eigendom van eisers te voorkomen. Bovendien wordt de beweerde schade niet veroorzaakt door verweerster zelf, zodat er ten onrechte wordt voorgehouden dat de beweerde schade wordt veroorzaakt door een fout van verweerster’.

- Het nadeel, voor zover dit al bewezen zou zijn - quod non - volgt niet uit de bestreden beslissing, zijnde de stedenbouwkundige vergunning. In dit kader is het bijzonder typerend dat de verzoekende partij bij de toelichting van haar belang geen enkel nadeel aangeeft dat rechtstreeks voortvloeit uit de werken/het gebouw als dusdanig. Het beweerd nadeel -graffiti, brand- en ontploffingsgevaar, het parkeren van wagens, ge-urineer, nachtlawaai, afval - vloeit zelfs niet voort uit de exploitatie van de gebouwen. Als het al bestaat

dan gaat het om een nadeel dat wordt veroorzaakt door de bezoekers van het muziekcentrum.

Het nadeel volgt derhalve niet uit de bestreden beslissing.

Dat het nadeel niet voortvloeit uit de bestreden vergunning, blijkt o.m. uit het feit dat de verzoekende partij een burgerlijke procedure start nog voor de bestreden beslissing werd genomen, en zich in die procedure op identiek hetzelfde belang beroept”.

De tweede opgeworpen exceptie is dezelfde als de tweede exceptie sub I (4.1.).

### **5.2.3. Beoordeling van de excepties**

5.2.3.1. Wat de eerste exceptie betreft toont de verzoekende partij afdoende aan dat ze rechtover en dus in de onmiddellijke nabijheid van het gebouw van de tussenkomende partij een groothandel uitbaat. Daardoor alleen al doet zij in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang. De argumentatie van de tussenkomende partij bewijst het tegendeel niet.

5.2.3.2. De tweede exceptie wordt verworpen om de redenen uiteengezet onder 4.2.2.

## **6. Ten gronde in de zaken sub I (A. 146.280) en sub III (A. 146.283)**

### **6.1. Het eerste middel**

De verzoekende partijen putten een eerste middel uit de schending van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk. De verzoekende partijen voeren aan dat de bestemming van het muziekcentrum niet als een industriële of ambachtelijke bedrijvigheid kan beschouwd worden, zodat de vergunning niet in het daarvoor bestemde KMO-gebied kon worden toegestaan.

In het bestreden besluit wordt dienaangaande het volgende overwogen:

“Overwegende dat de voorgestelde bestemming van muziekcentrum, niet meer als een industriële of ambachtelijke bedrijvigheid kan beschouwd worden;  
(...)

Overwegende dat in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen een artikel voorzien werd (artikel 20) dat de mogelijkheid biedt, niettegenstaande andersluidende bestemmingen op het gewestplan, toch vergunningen af te geven voor bouwwerken voor openbare diensten en

gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied”.

Uit de geciteerde overwegingen blijkt dat het bestreden besluit ook uitgaat van de zonevreemdheid van het muziekcentrum en dat het middel dan ook pertinentie mist.

Het eerste middel wordt verworpen.

## **6.2. Het tweede middel**

### **6.2.1. Het aangevoerde middel**

De verzoekende partijen putten een tweede middel uit de schending van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

In hun verzoekschriften lichten zij hun middel als volgt toe:

“Doordat het perceel waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd toegekend gelegen is binnen een gebied voor ambachtelijke bedrijven of K.M.O.

Terwijl de industriegebieden overeenkomstig art. 20 van het KB 28.12.1972 bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven die moeten worden afgezonderd van de andere bestemmingen wegens hun aard of wegens economische en sociale redenen.

Terwijl de voorgestelde bestemming van muziekcentrum niet als een industriële of ambachtelijke bedrijvigheid kan beschouwd worden.

Terwijl het een activiteit betreft die in feite recreatief is en dat de functie van de MUZIEK-O-DROOM duidelijk cultureel is zodat het als een gemeenschapsvoorziening wordt beschouwd.

Terwijl art.20 KB 28.12.1972 de mogelijkheid biedt dat toch een vergunning kan worden afgeleverd voor bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied.

Terwijl een voorwaarde voor de toepassing van artikel 20 is dat er een dringende en absolute noodzaak bestaat.

Terwijl niet wordt aangetoond dat er een dringende en absolute noodzaak bestaat.

Terwijl aanvragen van gemeenschapsvoorzieningen buiten de woonzones slechts kunnen onderzocht worden op basis van een gemeentelijk onderzoek waarin alternatieve inplantingen in het woongebied mede als uitgangspunt moeten opgenomen worden.

Terwijl indien toch een andere inplanting wordt voorgesteld een motiveringsnota dient bijgevoegd te worden waarin de alternatieven in de woonzone worden besproken en de gedane keuze onder al zijn facetten verantwoord.

Terwijl deze nota niet wordt bijgevoegd.

Terwijl zeker niet voldaan is aan de voorwaarden omtrent de toepassing van art. 20 van KB 28.12.1972.

En terwijl de gemachtigde ambtenaar op 03.04.2003 motiveerde als volgt:  
'Op 07 november 2002 werd een ongunstig advies uitgebracht voor de verbouwing tot concertruimte met foyer: overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, het voorgestelde niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota niet kunnen bijgetreden worden;

Overwegende dat inhoudelijk niet akkoord kan gegaan worden met het standpunt van de burgemeester en de schepenen;

Overwegende dat door het uitgesproken openbare karakter en de recreatieve bestemming van het beoogde geheel een en ander niet in overeenstemming is met de huidige gebiedsbestemming van K.M.O.-zone;

Overwegende dat zeker niet voldaan is twee van de drie hierboven vermelde voorwaarden omtrent de toepassing van art.20:

- de huidige bestemming hoort thuis in een zone voor openbaar nut of woongebied in het algemeen en is zeker niet verenigbaar met de huidige geldende bestemming, wat ook duidelijk blijkt uit de geformuleerde bezwaarschriften.

- Ook omtrent de dringende en absolute noodzaak en beperktheid van de aanvraag voldoet het ingediende dossier niet en kunnen gepaste planmatige oplossingen worden geboden. Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving'.

Zodat de huidige bestemming thuis hoort in een zone voor openbaar nut of woongebied en niet in een K.M.O.-zone".

### **6.2.2. Beoordeling van het tweede middel**

6.2.2.1. Artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt:

"Bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen kunnen ook buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied".

In het bestreden besluit wordt dienaangaande het volgende overwogen:

"Overwegende dat ten aanzien van de bestemmingen werken via artikel 20 slechts kunnen toegestaan worden 'voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied';

Overwegende dat omtrent de verenigbaarheid het standpunt van de beroeper kan bijgetreden worden;

dat de accommodatie volledig in een bestaand gebouw ligt dat zijn kenmerken van industrieel gebouw behoudt;

dat de bestemming geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt voor het industriegebied;

dat de activiteiten gehouden worden op tijdstippen dat de industrie een verlaagde activiteit kent;

dat de aard van bestemming binnen het industriegebied reeds inhoudt dat hier activiteiten kunnen en dienen gesitueerd te worden die omwille van het hinderlijk effect moeten worden afgezonderd van andere bestemmingen;

dat gezien de aard van het industriegebied in deze gebieden hinderlijke activiteiten dienen te worden ondergebracht; dat in het bijzonder die activiteiten in het industriegebied moeten worden ondergebracht, die moeten worden afgezonderd van de andere bestemmingen wegens hun aard of wegens economische en sociale redenen, of omdat deze niet behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden;

dat aangezien het uiterlijk van het gebouw quasi ongewijzigd blijft, het architectonisch karakter van het betrokken gebied niet in het gedrang gebracht wordt;

(...)

dat m.b.t. tot de verenigbaarheid met de algemene bestemming, zijnde KMO kan gesteld worden dat de activiteiten van de MOD zich hoofdzakelijk 's avonds afspelen, terwijl de bedrijvigheid van de aanwezige KMO's voornamelijk overdag gesitueerd is;

dat gezien de aard van het industriegebied hinderlijke activiteiten specifiek in deze gebieden kunnen worden ondergebracht;

dat het risico op vernieling en inbraken evengoed bestaat indien deze bestemming hier niet zou komen;

dat in het industriegebied slechts enkele conciërgewoningen voorkomen; dat het hier geen woongebied betreft; dat het parkeren zoveel mogelijk uit de omgeving van de woningen geweerd wordt;

dat de activiteiten die veel bezoekers verwachten enkel 's avonds plaatsvinden;

dat vernieling en vervuiling van de gebouwen door graffiti ook op andere locaties voorkomt en niet toegeschreven kan worden aan de aanwezigheid van een muziekcentrum”.

6.2.2.2. In haar memorie van antwoord merkt de verwerende partij terecht op dat noch de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een dringende en absolute noodzaak, noch de voorwaarde dat een motiveringsnota moet worden bijgevoegd, gesteld wordt door het geciteerde artikel 20. In zoverre deze voorwaarden gesteld worden door de omzendbrief van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, moet worden vastgesteld dat die omzendbrief geen bindend karakter heeft, zodat de eventuele niet-naleving van de erin vervatte onderrichtingen niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit kan leiden.

6.2.2.3. Uit het enkele feit dat “de voorgenomen bestemming van grootse fuiven en concerten niet thuishoort in een KMO-gebied” blijkt wel dat de inrichting zonevreemd is, doch het bestreden besluit betwist dit niet. Vermits artikel 20 toelaat

van de bestemming van het gewestplan af te wijken mits verenigbaarheid met “de algemene bestemming van het betrokken gebied” volstaat het niet te argumenteren dat de voorgenomen bestemming niet thuishoort in het gebied. Deze vaststelling in de memories van wederantwoord toont dus niet aan dat het vergunde bouwwerk onverenigbaar is met de algemene bestemming van het laatstgenoemde gebied in de zin van het geciteerde artikel 20.

6.2.2.4. Het tweede middel is ongegrond.

### 6.3. **Het derde middel**

In het derde middel wordt de schending aangevoerd van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen beperken hun kritiek tot de volgende overweging in het bestreden besluit:

“Dat er in de regio Hasselt een dringende nood bestaat aan goed geïsoleerde ruimtes waar jongeren ongehinderd eigen muziek kunnen maken of kunnen fuiven zonder hinder te veroorzaken aan de buurt”.

Bij de beoordeling van het tweede middel is de aangevoerde schending van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 verworpen. In dit licht is de in het derde middel bekritiseerde overweging een overtoollig motief. Daar kritiek op een overtoollig motief niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden, is het derde middel onontvankelijk.

### 6.4. **Het vierde middel**

Het vierde middel wordt afgeleid uit de partijdigheid die bestaat in hoofde van de beslissende overheid, aangezien “de provincie Limburg de stuwende kracht is achter de werking en de exploitatie van de V.Z.W. MUZIEK-ONDROOM”.

In hun memories van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat zij “twijfels hebben omtrent de onpartijdigheid van de verwerende partij” aangezien “verwerende partij (...) uitdrukkelijk erkent dat de vzw MOD steun van haar ontvangt”.

De loutere bewering dat de verwerende partij de “stuwende kracht” is achter de werking en de exploitatie van de vergunninghouder is onvoldoende concreet om op zijn pertinentie te worden getoetst. Uit het enkele feit

dat de vergunninghouder subsidies ontvangt van de verwerende partij blijkt geen schending van het aangevoerde beginsel.

Het vierde middel wordt verworpen.

#### **6.5. Het vijfde middel**

In hun memorie van wederantwoord voeren de verzoekende partijen op niet-ontvankelijke wijze een nieuw middel aan, afgeleid uit de schending van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

### **OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

#### **Artikel 1.**

De zaken A. 146.280/X-11.709, A. 146.282/X-11.711 en A. 146.283/X-11.712 worden gevoegd.

#### **Artikel 2.**

De beroepen worden verworpen.

#### **Artikel 3.**

De kosten van de beroepen, bepaald op 525 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor een derde.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 375 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen juni 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |              |                  |
|--------|--------------|------------------|
| de HH. | R. STEVENS,  | kamervoorzitter, |
|        | J. CLEMENT,  | staatsraad,      |
|        | S. DE TAEYE, | staatsraad,      |
| Mevr.  | A. TRUYENS,  | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**R. STEVENS.**