

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 197.055 van 20 oktober 2009
in de zaak A. 193.466/VII-37.392.**

In zake: de NV LOFRACO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Marc Van Passel en Nathalie Jonckheere
kantoor houdend te Antwerpen
Frankrijklei 146
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 23 juli 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 14 mei 2009 waarbij het beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 november 2008 houdende de weigering van de milieuvergunning aan de NV Lofracco voor het uitbaten van een restaurant met dansgelegenheid, gelegen aan de Luikstraat 7 te Antwerpen, wordt verworpen en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 oktober 2009.

Staatsraad Pierre Barra heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Nathalie Jonckheere, die verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Mark Michiels, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. De verzoekende partij baat een horecagelegenheid uit in een pand, gelegen aan de Luikstraat 7 te Antwerpen. De verzoekende partij vat de exploitatie aan in 2006. Voordien werd het pand uitgebaat door de NV On Stage.

Op 5 mei 2006 werd aan de NV Consulting P&P, eigenares van het pand, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de verbouwing van een restaurant op de verdiepingen en voor het verbouwen van een restaurant op de gelijkvloerse verdieping. Als voorwaarde wordt de verplichting opgelegd "de vergunning enkel van toepassing te laten zijn op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes niet te gebruiken als dansgelegenheid".

4. Nadat de verzoekende partij een aanvraag heeft ingediend, weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 7 november 2008 de milieuvergunning voor het uitbaten van een restaurant met dansgelegenheid, gelegen aan de Luikstraat 7 te Antwerpen. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen neemt enkel akte van een aantal klasse 3-inrichtingen.

5. Met een aangetekend schrijven van 12 december 2008 gaat de verzoekende partij bij de deputatie van de provincie Antwerpen in beroep tegen de weigeringsbeslissing van 7 november 2008.

6. In het raam van de beroepsprocedure worden een aantal adviezen uitgebracht.

7. Op 14 mei 2009 wordt het thans bestreden besluit genomen waarvan de motivering luidt als volgt:

"Overwegende dat uit het attest van bekendmaking blijkt dat het beroep-schrift tijdig werd ingediend;

Overwegende dat het beroepschrift betrekking heeft op:

- De exploitatie is beperkt tot maximaal 400 personen. Het is niet de bedoeling om een discotheek te exploiteren.
- De exploitant zal het geluidsniveau begrenzen op 98 dB(A), een geluidsniveau dat volgens de resultaten van het akoestisch onderzoek aanvaardbaar is.
- De stedenbouwkundige vergunningstoestand laat de gevraagde exploitatie toe.
- De horecafunctie was in de buurt al lange tijd aanwezig vooraleer de woonfunctie nieuw leven werd ingeblazen.

Gelet op het gunstig advies dd. 28 januari 2009 van de afdeling van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE), bevoegd voor Milieuvergunningen (AMV) (kenmerk AMV/A/08/4660); op volgende elementen uit dit advies:

1. Op 7 november 2008 werd de vergunning aan de nv Lofracco geweigerd voor het uitbaten van een dansgelegenheid met een oppervlakte van ongeveer 485 m². De exploitant stelt enkel beroep in tegen de weigeringsbeslissing en niet tegen de akteneming van de klasse 3-inrichtingen.
2. De exploitant vraagt een dansgelegenheid aan (maximaal 400 personen), zodat het voor de klanten mogelijk is om na het eten in het geplande restaurant nog te kunnen dansen op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping. Het is de bedoeling dat de deuren sluiten om 3 à 4 uur en dat het aanwezige publiek vervolgens nog kan blijven tot ten laatste 7 uur. Hiervoor wordt een afwijking op het sluitingsuur aangevraagd. Deze 'deurpolitiek' werd de afgelopen 2 jaar reeds toegepast.
3. De bestreden beslissing is gebaseerd op zowel milieutechnische als stedenbouwkundige redenen.
4. De weigering is gebaseerd op het feit dat in de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning uit 2006 het volgende werd opgenomen: 'het gebouw en de volumes niet gebruikt mogen worden als dansgelegenheid'. De beroeper argumenteert dat dit weigeringmotief onwettig is, aangezien de hoofdfunctie van het gebouw sinds lang horeca is. Of de bepaling in de stedenbouwkundige vergunning uit 2006 al dan niet onwettig is, ligt buiten de beoordelingsbevoegdheid van de afdeling Milieuvergunningen. De afdeling Milieuvergunning verwijst hiervoor naar het advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening.
5. In de bestreden beslissing wordt er verwezen naar de ingediende bezwaarschriften. Hieruit zou blijken dat er hinder is naar de omwonenden van straatlawaaï en dergelijke.
6. In het ongunstige advies van de bedrijfseenheid stadsontwikkeling/bedrijven/centrum tegen lucht- en waterverontreiniging wordt eveneens vermeld dat er naast rechtstreekse hinder ook afgeleide hinder ontstaat, zoals wildplassen, nachtlawaai, vandalisme,....
7. Men stelt dat in de inrichting duidelijk een aantal maatregelen zijn genomen om geluidshinder te beperken, maar dat de kans op afgeleide hinder ten gevolge van de exploitatie van een dansgelegenheid zeer groot is, zeker wanneer de inrichting geopend blijft tot 7 uur in de ochtend, zoals door de exploitant gevraagd.

8. Het CBS oordeelt dat nu zowel de woonfunctie als de uitgaansfunctie voorkomen in de Luikstraat en dat er onvoldoende draagkracht is om naast de woonfunctie nog extra hinderlijke inrichtingen zoals dansgelegenheden toe te staan.
9. De beroeper argumenteert dat afgeleide hinder niet kan aangewend worden als weigeringmotief voor de milieuvergunning. De afgeleide hinder op straat dient volgens de beroeper op een andere wijze aangepakt te worden door de stad. De stad kan hiertegen optreden met o.a. een politiereglement. Er is bovendien niet aangetoond dat er bijkomende rechtstreekse hinder van de inrichting zal zijn. Aangezien er in de praktijk qua intensiteit eigenlijk niets verandert kan ook niet zomaar gesteld worden dat er plots onvoldoende draagvlak zou zijn in de omgeving.
10. De beroeper stelt dat de inrichting voldoet aan de Vlarem-eisen.
11. Bij het aanvraagdossier werd een akoestisch onderzoek d.d. 7 mei 2008 gevoegd. Het akoestisch onderzoek werd uitgevoerd door een erkend deskundige. De methodologie en de keuze van de meetpunten werd bepaald in overleg met de bevoegde diensten van de stad Antwerpen en milieu-inspectie. De erkende deskundige geluid besluit in het akoestisch onderzoek dat mits verzekering van de professionele geluidsbegrenzing op een totaal niveau van 100 dB(A) (LAeq,30sec) gemeten in het meetpunt van de milieupolitie, steeds conformiteit aan de grenswaarden voor een nieuwe inrichting kan gegarandeerd worden.
De exploitant zal het geluidsniveau begrenzen op 98 dB(A), een geluidsniveau dat volgens de resultaten van het akoestisch onderzoek aanvaardbaar is.
12. Uit het voorgaande blijkt dat de inrichting zal kunnen voldoen aan de geluidsvoorwaarden gesteld in Vlarem II.
13. De milieuvergunning werd eveneens geweigerd omdat de inrichting bijkomende afgeleide hinder zal veroorzaken. Om geluidshinder buiten te voorkomen zal de security aan de deur erop toezien dat aankomende klanten zo vlug mogelijk het pand betreden. Dit is mogelijk door de grote ontvangstruimte, zodat rijvorming buiten voorkomen wordt. De security zal er eveneens op toezien dat vertrekkende klanten in een ordelijke manier de zaak zullen verlaten zodat eventuele geluidshinder hierdoor veroorzaakt, wordt voorkomen. Momenteel is er op de locatie al een loungebar aanwezig.
14. Gelet op de maatregelen wordt er geen onaanvaardbare extra afgeleide hinder verwacht.
15. Voor wat betreft de brandveiligheid werd een gunstig advies verkregen van de brandweer d.d. 5 september 2008. Uit het advies blijkt dat de inrichting 400 personen kan toelaten. In het advies werden een aantal opmerkingen, tekortkomingen en brandbestrijdingsmiddelen opgesomd. De exploitant dient zich hiermee in orde te stellen alvorens de inrichting geëxploiteerd kan worden.
16. Rekening houdend met het resultaat van het akoestisch onderzoek en het gunstige advies van de brandweer heeft de AMV vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren tegen de exploitatie.
17. Er werd een afwijking aangevraagd op artikel 5.32.2.2§2 van Vlarem II voor het verschuiven van het sluitingsuur tot 7u i.p.v. tot 3u. Uit het beroepsdossier blijkt dat dit enkel het geval is voor de nacht van donderdag op vrijdag, vrijdag op zaterdag en zaterdag op zondag.
18. Rekening houdend met de resultaten van het akoestisch onderzoek en de getroffen preventieve maatregelen voor het voorkomen van afgeleide hinder kan deze afwijking toegestaan worden. De deuren dienen vanaf 3u gesloten te worden en enkel het nog aanwezige publiek kan blijven, zoals voorgesteld door de exploitant.

Gelet op het ongunstig advies dd. 27 januari 2009 van het Agentschap RO-Vlaanderen (ARO) (kenmerk 8.00/11002/449814.5); op volgende elementen uit dit advies:

1. De aanvraag heeft betrekking op het uitbaten van een dansgelegenheid waarvan de oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke lokalen 100 m² of meer bedraagt.
2. Het goed is gelegen in een woongebied met culturele, esthetische en/of historische waarde volgens het vastgestelde gewestplan Antwerpen d.d. 28 oktober 1998. Bij besluit van 2 december 1985 ging echter het BPA 'Binnenstad - deel Zuid' van kracht, waarvan de voorschriften primeren op die van het gewestplan. Het BPA voorziet de bestemming 'zone voor niet-hinderlijke bedrijven'. In deze zone zijn in principe alle activiteiten toegelaten, indien niet hinderlijk voor de woonomgeving.
3. Op 29 mei 2002 verleende het college een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een feestzaal tot restaurant op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping van het gebouw. Het gelijkvloers omvatte een garage met koelcel, keuken voor restaurant 1 gelegen langs de Waalse Kaai en de nodige sanitaire voorzieningen.
4. Op 8 oktober 2004 werd een stedenbouwkundige vergunning tot het regulariseren geweigerd. De regularisatie omvatte het gelijkvloers inrichten als aperitief- en loungebar, inkom vestiaire en sanitair, op de 1^{ste} en de 2^{de} verdieping restaurantruimte.
5. Met besluit d.d. 29 april 2004 weigerde de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep ingesteld door nv On Stage tegen weigering van de stad Antwerpen tot het uitbaten van een dansgelegenheid in voormeld pand.
6. Op 14 maart 2005 werd een bevel tot staking van de werken gegeven omdat er werken werden uitgevoerd in tegenstrijd met de stedenbouwkundige vergunning d.d. 29 mei 2002. Het stakingsbevel werd bekrachtigd op 24 maart 2005. Met schrijven van 29 maart 2005 meldde het advocatenkantoor Lange, Verstraete en Clijmans dat de nv On Stage op 19 augustus 2004 failliet werd verklaard.
7. Op 5 mei 2006 verleende het college een stedenbouwkundige vergunning tot het regulariseren van de verbouwing van een restaurant op de verdiepingen en verbouwen van een restaurant op de gelijkvloerse verdieping. In het besluit van het college onder punt 4 van de vergunning is uitdrukkelijk vermeld dat [de aanvrager ertoe verplicht is - n.v.d.r.] de vergunning enkel van toepassing te laten zijn op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes niet te gebruiken als dansgelegenheid.
8. Het college weigerde op 7 november 2008 de milieuvergunning tot de exploitatie van een lokaal met dansgelegenheid, tijdens het openbaar onderzoek werden er 19 bezwaarschriften ingediend.
9. Naar aanleiding van de weigering van het beroep d.d. 29 april 2004 door de deputatie en de duidelijke motivering van het college naar aanleiding van de milieuvergunning in haar besluit van 7 november 2008 en de uitdrukkelijke opname in de stedenbouwkundige vergunning d.d. 5 mei 2006 van de volumes niet te gebruiken als dansgelegenheid is mijn advies ongunstig en sluit ik mij volledig aan bij het collegebesluit van 7 november 2008.

Gelet op het horen van de heer P. Clément, consultant scheikunde, de heer F. Perdu, exploitant, en mevrouw E. Pauwels, advocaat, namens de exploitant, door de Provinciale Milieuvergunningscommissie dd. 3 maart 2009;

Gelet op het advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie (PMVC) dd. 3 maart 2009 waarbij de PMVC voorstelt om de termijn te verlengen met één maand;

1. Horen van partijen

- De heer P. Clément, consultant scheikunde, wordt gehoord namens het schepencollege van de Stad Antwerpen.
- De heer P. Clément verduidelijkt dat de weigeringbeslissing van het schepencollege in hoofdzaak een beleidsbeslissing is en niet is gebaseerd op milieutechnische redenen. Hij wijst er verder nog op dat de deputatie in beroep al een milieuvergunning heeft verleend voor de inrichting gelegen aan de Luikstraat 6 (Velvet Lounge).
- De heer F. Perdu, exploitant, en mevrouw E. Pauwels, advocaat, wordt gehoord namens de exploitant.
- De voorzitter verwijst naar het ongunstige advies van het ARO waarin melding wordt gemaakt van de stedenbouwkundige vergunning d.d. 5 mei 2006 van het schepencollege die uitdrukkelijk stelt dat de vergunning enkel van toepassing is op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en dat de volumes niet mogen worden gebruikt als dansgelegenheid.
- Meester E. Pauwels verwijst naar de argumentatie in het beroepschrift. Stedenbouwkundig is de beslissing d.d. 5 mei 2006 volgens haar onwettig, of interpreteert het schepencollege die beslissing nu alleszins onwettig. Een 'dansgelegenheid' is immers louter een milieutechnisch begrip en géén stedenbouwkundig begrip. Het pand aan de Luikstraat 7 was tot nu toe stedenbouwkundig vergund als feestzaal, met hoofdfunctie horeca. Dit is tot nu toe nog niet gewijzigd. Zoals opgenomen in het beroepschrift ging de exploitant er bij het ontvangen van het collegebesluit van 5 mei 2006 dan ook van uit dat er enkel een specificatie werd gegeven van wat er toen concreet in de praktijk in het pand werd uitgebaat, namelijk een restaurant met cocktaillounge en bar. Dit laatste veranderde voor haar niets aan het feit dat zij mocht vertrouwen op verworven rechten inzake bestemming van het pand, namelijk hoofdfunctie horeca, en sinds jaar en dag ook de specificatie feestzaal. Momenteel is de inrichting nog altijd een restaurant/loungebar. Als er gedanst zou worden, dient een milieuvergunning aangevraagd te worden.
- De voorzitter vraagt waarom de exploitant destijds geen beroep heeft aangetekend tegen de stedenbouwkundige vergunning d.d. 5 mei 2006.
- Meester E. Pauwels merkt op dat het pand sinds de jaren '60 stedenbouwkundig vergund is als feestzaal binnen de hoofdfunctie horeca. De exploitant heeft dit destijds enkel gelezen in die zin dat voor een dansgelegenheid een milieuvergunningsaanvraag moest worden ingediend. Als men het zou interpreteren als een stedenbouwkundige weigering voor een dansgelegenheid dan zou er sprake zijn van bevoegdheidsoverschrijding.
- De heer F. Perdu voegt hier aan toe dat het hem toen logisch leek dat voor de activiteit dansen een milieuvergunning moest worden aangevraagd.
- Meester E. Pauwels benadrukt dat het dansen inderdaad een activiteit is in het kader van de Vlaremreglementering en geen functie in het kader van de stedenbouwkundige regelgeving. De hoofdfunctie is horeca gebleven en pand is nog steeds vergund als feestzaal.
- Deskundige M. Van Gorp merkt op dat in 2002 nochtans het wijzigen van bestemming, i.e. verbouwen van een feestzaal tot een restaurant stedenbouwkundig werd vergund door het schepencollege.
- Meester E. Pauwels benadrukt dat in die vergunning d.d. 29 mei 2002 op p.4 onder punt 2. Beoordeling, tweede gedachtestreepje uitdrukkelijk het volgende staat vermeld : 'De bestemmingen blijven principieel ongewijzigd vermits het pand Luikstraat is vergund als feestzaal (...)'. Meester E. Pauwels licht verder nog toe dat deze stedenbouwkundige vergunning d.d. 29 mei 2002 door de vorige eigenaar niet of foutief werd uitgevoerd. In 2006 heeft de huidige eigenaar dan een regularisatie

- aangevraagd. In de stedenbouwkundige vergunning d.d. 5 mei 2006 werd dan opgenomen dat de vergunning enkel van toepassing is op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en dat de volumes niet mogen worden gebruikt als dansgelegenheid. Men heeft dus énkél gesteld dat er niet mag gedanst worden, er is toen géén functiewijziging doorgevoerd. De exploitant moet in deze kunnen vertrouwen op verworven rechten, met name dat de functie van feestzaal behouden is gebleven. Alle communicatie met het stadsbestuur in het licht van de in 2006 gevraagde regularisatie ging trouwens louter over de concrete uitvoering van de werken. Er is nooit sprake geweest van een functiewijziging.
- De voorzitter merkt op dat de deputatie in 2004 de milieuvergunning in beroep heeft geweigerd (MLBR2/04-04 nv On Stage).
 - De AMV wijst er op dat de weigering toen vooral was ingegeven omwille van milieutechnische redenen (er kon onvoldoende aangetoond worden dat er voldoende maatregelen genomen waren om geluidshinder en trillingen tegen te gaan).
 - Meester E. Pauwels voegt er aan toe dat de huidige eigenaar nu een heel andere visie heeft op het uitbaten van de zaak.
 - Deskundige M. Geukens vraagt of de exploitant nu daadwerkelijk een dansgelegenheid wil voorzien.
 - De heer F. Perdu bevestigt dat een dansgelegenheid tot maximaal 400 personen wordt gevraagd. Momenteel wordt het restaurant niet geëxploiteerd, maar het is de bedoeling om het restaurant terug uit te baten, waarbij de bezoekers nadien kunnen dansen. Hij heeft geen enkel probleem met een geluidsbegrenzing tot 98 dB(A), hij wil immers geen discotheek uitbaten.
 - De voorzitter vraagt wat de exploitant wil doen aan de afgeleide hinder van de inrichting.
 - Meester E. Pauwels geeft mee dat er bij deze zaak vooral sprake is van afgeleide hinder en dan nog eerder van andere horecazaken in de omgeving, die niet altijd legaal worden geëxploiteerd. Het voordeel van de zaak van haar cliënt is dat zij beschikt over een lange gang waardoor de bezoekers niet allemaal op straat hoeven te staan. Volgens haar zijn er evenwel andere instrumenten geëigend om de zogenaamde afgeleide hinder, zoals straatlawaaï, wildplassen, vandalisme e.d., aan te pakken. Daar bestaat o.m. de politiecodex voor. De deuropolitiek van de eigenaar blijft dezelfde, daar zijn in het verleden niet echt problemen mee geweest.
 - De heer F. Perdu verduidelijkt dat er vanaf 3u in principe geen personen meer worden binnengelaten. Hij benadrukt verder nog dat er het afgelopen jaar 76 preventieve geluidscontroles werden uitgevoerd in zijn zaak. Er hoefde geen enkel PV opgesteld te worden. Inmiddels neemt hij deel aan het mee opstellen van een convenant tussen de horecamanager van de Stad Antwerpen, de politie en de lokale horeca-uitbaters.
 - Deskundige M. Van Gorp merkt op dat als men de bezwaren uit het openbaar onderzoek tijdens de procedure in eerste aanleg leest, men kan concluderen dat de overlastproblemen in de buurt vooral in hun geheel worden ervaren.
 - Meester E. Pauwels stelt dat een individuele exploitant daarvan geen slachtoffer mag worden omdat deze nu net een aanvraag indient. De exploitant moet kunnen vertrouwen op de verkregen vergunningen en de rechten die hij daar uit kan putten. Meester E. Pauwels werpt op dat sommige klagers niet aanpalend aan de inrichting wonen en soms zelfs niet in de bewuste straat. Ten aanzien van overlastproblemen in die buurt in zijn geheel is het aan het stadsbestuur om een beleid uit te stippelen.

2. Evaluatie voorwerp besluit

Nog te bespreken i.k.v. termijnverlenging

- De omschrijving, zoals voorgesteld door de AMV kan worden overgenomen, vermits deze vollediger/correkter is.
- De in klasse 3 ingedeelde activiteiten dienen apart te worden vermeld.
- De AMV merkt op dat het beroep enkel was gericht tegen de weigering van de uitbreiding met een dansgelegenheid, niet tegen de aktenaam van de in klasse 3 ingedeelde inrichtingen. Ze vermeldt de inrichtingen van klasse 3 ook niet meer in haar voorstel. Van de melding inzake de lozing van HA (3.3) en de polyvalente zaal (32.1.1) werd reeds eerder akte genomen door het schepencollege. De melding inzake het gebruik van airco en koeling betreft een uitbreiding van het vermogen. Zodoende dient in principe enkel die laatste te worden opgenomen in de omschrijving.

3. Stedenbouwkundige verenigbaarheid

- Het ARO adviseert ongunstig, voornamelijk om volgende redenen:
 - strijdigheid met voorschriften stedenbouwkundige vergunning d.d. 05.05.2006 (in het schepencollegebesluit is uitdrukkelijk vermeld dat de vergunning enkel van toepassing is op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw; de volumes mogen niet worden gebruikt als dansgelegenheid - de aanvrager heeft geen beroep ingesteld tegen het besluit d.d. 05.05.2006).
- De PMVC stelt vast uit de verklaringen in de zitting dat de exploitant meent dat een 'dansgelegenheid' louter een milieutechnisch begrip is en geen stedenbouwkundig begrip, en dat de functie feestzaal nog altijd stedenbouwkundig vergund is.
De PMVC stelt een termijnverlenging voor opdat het ARO haar standpunt t.o.v. deze argumenten van de exploitant zou verduidelijken.

4. Milieutechnische evaluatie

- De AMV adviseert gunstig:
 - Uit de geluidsstudie blijkt dat aan de geldende geluidsnormen kan worden voldaan, mits begrenzing van het geluidsniveau. De exploitant vermeldt in de aanvraag een begrenzing tot 98 dB(A), wat volgens de deskundige aanvaardbaar is.
 - De afgeleide hinder kan door de voorgestelde maatregelen (security, grote ontvangstruimte teneinde wachtrijen te vermijden) tot een minimum worden beperkt.
- De klachten met betrekking tot de overlast op de straat veroorzaakt door de bezoekers en hun vervoermiddelen, de hiermee verbonden geluidshinder, vandalisme, achterlaten van afval en onveiligheid op de straat (de zogenaamde 'afgeleide hinder') zijn aspecten van ordehandhaving op het openbaar domein en vallen dan ook onder de bevoegdheid van de stedelijke en politionele overheid zodat ze geen deel uitmaken van de te beoordelen aspecten in een milieuvergunningsprocedure.

5. Watertoets

- Uit de toepassing van de beoordelingsschema's m.b.t. de watertoets blijkt dat de gevraagde activiteiten van die aard zijn dat ze niet relevant zijn voor wat betreft de invloed op het watersysteem, zodanig dat geen bijkomend wateradvies vereist is, en dat derhalve de aanvraag voldoet aan de in artikel 5 opgesomde doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

6. Evaluatie beroep

- Nog te bespreken i.k.v. termijnverlenging.

7. Evaluatie van het schepencollegebesluit

- Nog te bespreken i.k.v. termijnverlenging.

Gelet op de beslissing dd. 2 april 2009 van de deputatie van de provincieraad om de behandelingstermijn van het beroep te verlengen met 1 maand overeenkomstig artikel 23bis van het Milieuvergunningsdecreet van 28 juni 1985;

Gelet op het aanvullend advies dd. 5 mei 2009 van het ARO (kenmerk 8.00/11002/449814.5); op volgende elementen uit dit advies :

1. Op 5 mei 2006 heeft het college van burgemeester en schepenen voor het betreffende pand aan Consulting P&P de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de verbouwing van een restaurant op de verdiepingen en verbouwen van een restaurant op de gelijkvloerse verdieping. Een van de voorwaarden die in deze vergunning werden opgenomen luidt: 'de vergunning enkel van toepassing te laten zijn op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes niet te gebruiken als dansgelegenheid'.

De verkrijger van de vergunning heeft geen beroep aangetekend tegen de vergunning of de eraan gekoppelde voorwaarden, zodat moet geoordeeld worden dat hij de voorwaarden heeft aanvaard. Deze zijn dan ook bindend.

2. Het feit dat zowel de functie restaurant als de functie danszaal tot dezelfde functiecategorie behoren, betekent niet dat ze onderling verwisselbaar zijn. Hoewel kan geoordeeld worden dat voor het wijzigen van de functie binnen eenzelfde categorie geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, betekent dit niet dat er geen beperkingen zijn bij de uitbating van een horecabedrijf of dat de wijziging toelaatbaar is. Immers de strijdigheid met de voorschriften van een bestemmingsplan is een inbreuk op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen.

3. De aanvraag is gelegen in het Bijzonder Plan van Aanleg Antwerpen-zuid, in de zone voor niet-hinderlijke bedrijven. Het behoort tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om te oordelen over de al dan niet inpasbaarheid van de gevraagde vestiging en de toetsing aan de bestemmingsvoorschriften.

Gelet op het horen van de heer P. Clément, consulent scheikunde namens de stad Antwerpen, de heer F. Perdu, exploitant, en mevrouw E. Pauwels, advocaat, namens de exploitant, door de Provinciale Milieuvergunningscommissie dd. 5 mei 2009

Gelet op het ongunstig advies dd. 5 mei 2009 van de PMVC; op volgende elementen uit dit advies:

1. Horen van partijen

- De heer P. Clément, consulent scheikunde, wordt gehoord namens het schepencollege van de Stad Antwerpen.
- De heer F. Perdu, exploitant, en mevrouw E. Pauwels, advocaat, worden gehoord namens de exploitant.
- De voorzitter verwijst naar het ongunstige aanvullende advies van het ARO.
- Meester E. Pauwels stelt dat zij hier geen nieuwe elementen in ziet en geen argumenten in kan terugvinden die het eerdere standpunt van de exploitant zouden tegenspreken. Zij beklemtoont dat het aan de milieuvergunningverlenende overheid is om te kijken naar het aspect van de hinderlijkheid van een inrichting, terwijl in de stedenbouwkundige vergunning dient gekeken te worden of een inrichting inpasbaar is. Voor de activiteit van dansgelegenheid is een milieuvergunning nodig onder rubriek 32. Als haar cliënt dat anders had begrepen, was hij zeker in beroep gegaan tegen de stedenbouwkundige vergunning d.d. 5 mei 2006. Er is echter nooit enig signaal gegeven dat er geen dansgelegenheid mogelijk was. Het uitbaten van een dansgelegenheid was trouwens van in het begin de intentie van de exploitant. Als de bijzondere voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning van het schepencollege d.d. 5 mei 2006 dat de volumes van het gebouw niet mogen worden gebruikt als dansgelegenheid werkelijk zouden inhouden dat geen dansgelegenheid onder rubriek 32 van het Vlare

mag worden geëxploiteerd, dan is er volgens meester E. Pauwels sprake van een verkapte weigering en eventueel een bevoegdheidsoverschrijding vanwege de lokale overheid die via die weg een bepaald politiek beleid wil voeren. Als die lokale overheid niet wil dat dergelijke inrichtingen daar uitgebaat worden, dan dient zij de bestemmingsvoorschriften aan te passen.

Meester E. Pauwels wijst er op dat het gebouw sinds de jaren '60 al vergund is als feestzaal. Plots duikt er een stedenbouwkundige vergunning op met een bijzondere voorwaarde waarin een misleidende terminologie wordt gebruikt, namelijk het Vlarembegrip 'dansgelegenheid'. De hinderlijkheid van de activiteit 'dansgelegenheid' dient echter in de milieuvergunning beoordeeld te worden, en niet in de stedenbouwkundige vergunning.

- De AMV vraagt of de exploitant nog stappen zal ondernemen in verband met de voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning d.d. 5 mei 2006.
 - Meester E. Pauwels antwoordt dat dit zal afhangen van de beslissing over de milieuvergunning en de motivering daarvan.
2. Evaluatie voorwerp besluit.
- Zie advies van de PMVC van 3 maart 2009.
3. Stedenbouwkundige verenigbaarheid,
- De PMVC stelt vast dat het ARO op 5 mei 2009 een aanvullend ongunstig advies heeft uitgebracht. Het ARO verwijst in haar advies naar de voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning d.d. 5 mei 2006 van het schepencollege waarin o.m. het volgende werd opgelegd: 'de vergunning enkel van toepassing te laten zijn op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes niet te gebruiken als dansgelegenheid'. Het ARO merkt in haar advies op dat de verkrijger van de vergunning geen beroep heeft ingediend tegen de vergunning of de voorwaarden daarvan, zodat deze nu bindend zijn. Het behoort tot de bevoegdheid van het schepencollege om te beoordelen over de inpasbaarheid van de gevraagde vestiging en de toetsing aan de bestemmingsvoorschriften, i.c. zone voor niet-hinderlijke bedrijven volgens het BPA Antwerpen-zuid. Het feit dat zowel de functie restaurant als de functie danszaal tot dezelfde functiecategorie behoren, betekent volgens het ARO niet dat ze onderling verwisselbaar zijn. Het ARO stelt in haar advies dat, hoewel kan geoordeeld worden dat voor het wijzigen van de functie binnen eenzelfde categorie geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, dit niet betekent dat er geen beperkingen kunnen zijn bij de uitbating van een horecabedrijf of dat de wijziging toelaatbaar is. Het ARO handhaaft dus haar eerdere ongunstige standpunt.
 - Deskundige M. Van Gorp merkt op dat het niet aan het ARO is om een oordeel te vellen over de milieutechnische verenigbaarheid van een inrichting. Waar zij stelt dat 'hoewel kan geoordeeld worden dat voor het wijzigen van de functie binnen eenzelfde categorie geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, dit niet betekent dat er geen beperkingen kunnen zijn bij de uitbating van een horecabedrijf of dat de wijziging toelaatbaar is', meent deskundige M. Van Gorp dat dergelijke beperkingen in het kader van de milieuvergunning dienen opgelegd te worden. Volgens het advies van de AMV is er vanuit milieutechnisch oogpunt echter geen bezwaar tegen de exploitatie.
 - De PMVC stelt evenwel vast dat het stedenbouwkundige aspect van het dossier over de ganse lijn ongunstig werd geëvalueerd: zowel door de Stad Antwerpen tijdens de procedure in eerste aanleg als door het ARO bij haar advisering in beroep. Mede gelet op de in eerste aanleg ingediende bezwaren sluit de PMVC zich aan bij het ongunstige standpunt van het ARO.

4. Milieutechnische evaluatie.

- De inrichting is milieutechnisch aanvaardbaar overeenkomstig het gunstige advies van de AMV d.d. 28 januari 2009. Gelet op de argumentatie in de ongunstige adviezen van het ARO van respectievelijk 27 januari en 5 mei 2009 meent de PMVC evenwel dat de milieuvergunning niet kan worden verleend. De PMVC overweegt wel dat uit het aanvraagdossier blijkt dat de exploitant al heel wat werken heeft uitgevoerd om geluidshinder te voorkomen en daarop is verdergegaan om in het betrokken pand een dansgelegenheid uit te baten.

5. Watertoets

- Uit de toepassing van de beoordelingsschema's m.b.t. de watertoets blijkt dat de gevraagde activiteiten van die aard zijn dat ze niet relevant zijn voor wat betreft de invloed op het watersysteem, zodanig dat geen bijkomend wateradvies vereist is, en dat derhalve de aanvraag voldoet aan de in artikel 5 opgesomde doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

6. Evaluatie beroep.

- Het beroep dient ongegrond te worden verklaard overeenkomstig de argumentatie in de ongunstige adviezen van het ARO d.d. 27 januari 2009 en 5 mei 2009.

7. Evaluatie van het schepencollegebesluit.

- Het schepencollegebesluit dient te worden bevestigd.

Gelet op de ligging van de inrichting in een gebied van het gewestplan Antwerpen, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn: woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde;

Gelet op de ligging van de inrichting in het B.P.A. 'Binnenstad-deel Zuid' dd. 2 december 1985 in een zone voor niet-hinderlijke bedrijven;

Overwegende dat in de stedenbouwkundige vergunning van 5 mei 2006 van het schepencollege het volgende wordt opgelegd: 'De vergunning is enkel van toepassing op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes kunnen niet gebruikt worden als dansgelegenheid'; dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de exploitant geen beroep heeft ingediend tegen de vergunning of de voorwaarden, zodat deze thans volledig bindend zijn; dat op grond van deze redenering het ARO, zowel in eerste instantie als in haar bijkomend advies ongunstig geadviseerd heeft; dat ook de PMVC zich heeft aangesloten bij het ongunstige advies van het ARO; dat de deputatie dient vast te stellen dat er zich inderdaad op stedenbouwkundig vlak een probleem stelt;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, niet verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat de adviezen van de ARO en de PMVC, zoals hierboven weergegeven, in aanmerking worden genomen;

Overwegende dat voor de evaluatie van de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte bezwaren en opmerkingen, verwezen wordt naar het advies van de PMVC, zoals hierboven weergegeven;

Overwegende dat voor de evaluatie van de elementen aangebracht door de beroeper, gehoord door de PMVC, verwezen wordt naar het advies van de PMVC;

Overwegende dat uit de toepassing van de in artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 vermelde beoordelingsschema's blijkt dat de gevraagde activiteiten van die aard zijn dat ze niet relevant zijn voor wat betreft invloed op het watersysteem; dat derhalve de aanvraag voldoet aan de in artikel 5 opgesomde doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het beroep ongegrond te verklaren en het schepencollegebesluit te bevestigen".

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

Standpunt van de verwerende partij

8. In haar nota betoogt de verwerende partij dat door de verzoekende partij niet voldaan is aan de vereiste dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou berokkenen. Een schorsing van het aangevochten weigeringsbesluit zou de verzoekende partij weinig soelaas bieden. Enkel een vernietiging van het bestreden besluit kan leiden tot een voor de verzoekende partij nieuwe, gunstigere beslissing.

Beoordeling

9. Zoals de Raad van State reeds in het arrest nr. 34.018 van 8 februari 1990 inzake Anciaux Henry De Faveaux heeft opgemerkt, is een schorsing van een weigeringsbeslissing nuttig nu de vergunningverlenende overheid ertoe aangezet kan worden de zaak opnieuw te onderzoeken in het licht van het gestelde in het schorsingsarrest.

De exceptie, die nauw verwant lijkt met de grondvoorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, wordt verworpen.

V. Onderzoek van de vordering

10. Op grond van artikel 17, § 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

A. Ernst van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

11. De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van de artikelen 21, § 2, 25 en 30bis, § 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (hierna: Vlarem I) en van het motiveringsbeginsel.

Zij ontwikkelt haar middel als volgt:

"Art. 30bis § 1,1e alinea VLAREM I luidt als volgt:

'Een vergunning kon worden verleend wanneer deze voorwaarden bevat welke garanderen dat de inrichting voldoet aan de eisen die door dit reglement en titel II van het VLAREM zijn gesteld. De vergunning wordt geweigerd wanneer dat niet het geval is'.

Art. 21 §2 VLAREM I zegt het volgende:

'Het advies van het Agentschap R-O Vlaanderen, het college van burgemeester en schepenen, de gemeentelijke of provinciale stedenbouwkundige ambtenaar of de afdeling bevoegd voor het stedenbouwkundig beleid bevat volgende gegevens :

1/ de voorschriften en verordeningen op het vlak van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening die van toepassing zijn op de percelen, waarop de vergunningsaanvraag slaat en de beschrijving van de bestemming die, overeenkomstig de plannen van aanleg, in een straal van 500 m rond de betrokken inrichting, aan de omgeving is gegeven;

2/ een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting waarvoor een vergunning wordt gevraagd met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening'.

Artikel 25 VLAREM I bepaalt als volgt:

'Het in artikel 24 §5 bedoelde advies van de provinciale milieuvergunningscommissie moet volgende gegevens bevatten :

1/ een gemotiveerde beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens veroorzaakt door de inrichting inzonderheid rekening houdend met de in de schoot van de commissie uitgebrachte adviezen;

2/ een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting, waarvoor een vergunning wordt gevraagd, met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening';

De aanvraag tot milieuvergunning dient aldus te worden getoetst aan de bepalingen en voorschriften van VLAREM I en VLAREM II, uitvoeringsbesluiten van het milieuvergunningsdecreet van 1985, en aan de voorschriften inzake stedenbouw en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Het motiveringsbeginsel vereist dat de beslissing afdoende en deugdelijk wordt gemotiveerd. De beslissing moet steunen op draagkrachtige motieven. Motivering moet in rechte en in feite aanwezig zijn en tevens afdoende of deugdelijk zijn. De ingeroepen redenen moeten de beslissing kunnen verantwoorden (OPDEBEECK, I., algemene beginselen van behoorlijk bestuur, 1993, p. 113).

(...)

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de weigering van de dansgelegenheid gestoeld is op de voorwaarde opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006 waarbij wordt bepaald dat de vergunning enkel van toepassing is op de functie restaurant en de volumes niet te gebruiken zijn als dansgelegenheid.

(...)

Het advies van 27/1/2009 van het agentschap Ruimtelijke Ordening - Vlaanderen besluit na een weergave van de historiek van de vergunningen als volgt:

'Naar aanleiding van de weigering van het beroep d.d. 29/4/2004 door de Deputatie en de duidelijke motivering van het College naar aanleiding van de milieuvergunning in haar besluit van 7/11/2008 en de uitdrukkelijke opname in de stedenbouwkundige vergunning d.d. 5/5/2006 van de volumes niet te gebruiken als dansgelegenheid is mijn advies ongunstig en sluit ik mij volledig aan bij het collegebesluit van 7/11/2008'.

Een eerste zitting van de PMVC vond plaats op 3/3/2009. Hierbij wordt besloten aan ARO bijkomend advies te vragen 'na het eerder ongunstig advies wegens strijdigheid met de voorschriften van de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006'.

Het aanvullend advies verstrekt op 5/5/2009 door ARO luidt als volgt:

'1. Op 5/5/2006 heeft het College van Burgemeester en Schepenen voor het betreffende pand aan CONSULTING P&P de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de verbouwing van een restaurant op de verdiepingen en verbouwen van een restaurant op de gelijkvloerse verdieping. Eén van de voorwaarden die in deze vergunning werden opgenomen luidt: 'De vergunning enkel van toepassing te laten zijn op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes niet te gebruiken als dansgelegenheid'.

De verkrijger van de vergunning heeft geen beroep aangetekend tegen de vergunning of de eraan gekoppelde voorwaarde, zodat moet geoordeeld worden dat hij de voorwaarden heeft aanvaard. Deze zijn dan ook bindend.

2. Het feit dat zowel de functie restaurant als de functie danszaal tot dezelfde functiecategorie behoren, betekent niet dat ze onderling verwisselbaar zijn. Hoewel kan geoordeeld worden dat voor het wijzigen van de functie binnen eenzelfde categorie geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, betekent dit niet dat er geen beperkingen zijn bij de uitbating van een horecabedrijf of dat de wijziging toelaatbaar is. Immers de strijdigheid met de voorschriften van een bestemmingsplan is een inbreuk op het decreet van 18/5/1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en zijn latere wijzigingen.

3. De aanvraag is gelegen in het Bijzonder Plan van Aanleg Antwerpen-Zuid, in de zone voor niet-hinderlijke bedrijven. Het behoort tot de bevoegdheid van het College van Burgemeester en Schepenen om te oordelen over de al dan niet inpasbaarheid van de gevraagde vestiging en de toetsing aan de bestemmingsvoorschriften'.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ARO weliswaar verwijst naar de voorschriften van een bestemmingsplan, doch op geen enkele wijze een toetsing doorvoert aan de concrete voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg Antwerpen-Zuid van toepassing op deze site. Volgens ARO behoort het tot de bevoegdheid van het College om de toetsing aan de bestemmingsvoorschriften te doen.

Het ongunstig advies is aldus enkel en alleen gestoeld op de voorwaarde opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006.

Op 5/5/2009 sluit de PMVC zich aan bij het ongunstige standpunt van het ARO, vanuit de vaststelling dat het stedenbouwkundige aspect van het dossier

over de ganse lijn ongunstig werd geëvalueerd, zowel door de stad Antwerpen tijdens de procedure in eerste aanleg als door het ARO bij haar advisering in beroep.

In haar advies stelt de PMVC voorts het volgende:

'4. Milieutechnische evaluatie.

- De inrichting is milieutechnisch aanvaardbaar overeenkomstig het gunstige advies van de AMV d.d. 28/1/2009. Gelet op de argumentatie in de ongunstige adviezen van het ARO van respectievelijk 27/1/2009 en 5/5/2009 meent de PMVC evenwel dat de milieuvergunning niet kan worden verleend. De PMVC overweegt wel dat uit het aanvraagdossier blijkt dat de exploitant al heel wat werken heeft uitgevoerd om geluidshinder te voorkomen en daarop is verder gegaan om met het betrokken pand een dansgelegenheid uit te baten'.

(...)

De weigering van milieuvergunning wordt vervolgens als volgt gemotiveerd:

'Gelet op de ligging van de inrichting in een gebied van het Gewestplan Antwerpen, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn: woongebieden niet culturele, historische en/of esthetische waarde;

Gelet op de ligging van de inrichting in het BPA 'Binnenstad-deel Zuid' d.d. 2/12/1985 in een zone voor niet-hinderlijke bedrijven;

Overwegende dat in de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006 van het Schepencollege het volgende wordt opgelegd: 'de vergunning is enkel van toepassing op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes kunnen niet gebruikt worden als dansgelegenheid'; dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de exploitant geen beroep heeft ingediend tegen de vergunning of de voorwaarden, zodat deze thans volledig bindend zijn; dat op grond van deze redenering het ARO, zowel in eerste instantie als in haar bijkomend advies ongunstig geadviseerd heeft, dat ook de PMVC zich heeft aangesloten bij het ongunstige advies van het ARO; dat de Deputatie dient vast te stellen dat er zich inderdaad op stedenbouwkundig vlak een probleem stelt;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, niet verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften';

Uit deze motivering blijkt duidelijk dat de aanvraag getoetst is aan genoemde voorwaarde opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006 en dit element doorslaggevend is geweest voor de weigering van een milieuvergunning voor een lokaal met dansgelegenheid.

Weliswaar wordt tevens zijdelings verwezen naar de bestemmingsvoorschriften van het BPA, doch hieraan wordt geen enkele toetsing doorgevoerd. Bovendien moet worden vastgesteld dat de bestemming volgens het BPA een zone voor niet-hinderlijke bedrijven betreft en in de bestreden beslissing uitdrukkelijk gesteld wordt dat de inrichting vanuit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is of met andere woorden de hinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt.

(...)

Het blijkt aldus dat de vergunning is geweigerd niet wegens strijdigheid met hogere rechtsnormen (VLAREM I en VLAREM II, regelgeving inzake stedenbouw) doch wegens strijdigheid met een eerder verleende vergunning.

Het standpunt van Uw Raad is in dit verband duidelijk (R.v.St., nr. 150.424 van 19/10/2005):

'Overwegende dat uit de aangehaalde overwegingen uit de bestreden beslissing op het eerste gezicht moet worden afgeleid dat de verwerende partij bij het nemen van die beslissing de initiële vergunning van 2/8/1999 heeft beschouwd als een rechtsnorm waaraan de gevraagde verlenging

moest worden getoetst, en die verlenging heeft geweigerd wegens vermeende strijdigheid met art. 2 daarvan;

Overwegende dat de vergunning van 2/8/1999 evenwel een louter individuele beslissing is, net zoals de hier bestreden beslissing, en geen hogere rechtskracht dan de laatst bedoelde beslissing lijkt te hebben; dat die vergunning zich bovendien alleen vermocht uit te spreken over de toentertijd ingediende aanvraag, en niet over eventuele toekomstige aanvragen, en derhalve op het eerste gezicht geen voorwaarden kon stellen voor het inwilligen van toekomstige aanvragen, bijvoorbeeld tot verlenging van de vergunning, noch een oordeel kon inhouden over toekomstige aanvragen; dat de kwestieuze aanvraag derhalve niet kon worden afgewezen louter op grond van strijdigheid ervan met art. 2 van de vergunning van 2/8/1999, dat die aanvraag moest zijn onderzocht uit het oogpunt van de verenigbaarheid ervan met de doelstellingen vermeld in art. 2 van de ordonnantie van 5/6/1997 betreffende de milieuvergunningen, en ook moest worden getoetst aan rechtsnormen met een hogere rechtskracht; dat de bestreden beslissing er daarentegen is vanuit gegaan dat de gevraagde verlenging van de vergunning alleen kon worden toegestaan mits verenigbaar te zijn met het bepaalde in art. 2, §2, van de vergunning van 2/8/1999, en de aanvraag alleen lijkt te hebben onderzocht vanuit dat oogpunt, dat het bijgevolg zonder belang is of de verwevende partij al dan niet op correcte wijze tot een negatieve beoordeling van die verenigbaarheid is gekomen; dat de motivering van de verwerende partij in haar subsidiaire argumentatie niet in de plaats kan gesteld worden van de motieven die blijken uit de formele motivering van de bestreden beslissing; dat het feit dat de verzoekende partijen inderdaad geen subjectief recht heeft op een vergunning er uiteraard niet aan in de weg staat; dat de bestreden beslissing moet steunen op rechtens aanvaardbare motieven; dat het middel in die mate ernstig is'. (...)

(...)

Nu de bestreden beslissing enkel gestoeld is op strijdigheid met een voorwaarde uit de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006 en geen enkel weigeringsmotief geput wordt uit een hogere rechtsnorm, ligt een schending voor van de genoemde artikelen van VLAREM I.

De beslissing is gesteund op ondeugdelijke en niet-draagkrachtige motieven zodat tevens een schending voorligt van de motiveringsplicht".

12. In haar nota merkt de verwerende partij het volgende op:

"Verzoekende partij beweert dat 'de bestreden beslissing enkel gestoeld is op strijdigheid met een voorwaarde uit de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006 en geen enkel weigeringsmotief geput wordt uit een hogere rechtsnorm', artikel 21, §2, artikel 25 en artikel 30bis, §1, eerste lid van VLAREM I zouden geschonden zijn. Ook de motiveringsplicht zou hierbij geschonden zijn, vermits 'de beslissing is gesteund op ondeugdelijke en niet-draagkrachtige motieven' (...).

De vereiste dat de motivering 'deugdelijk' moet zijn, houdt in dat iedere administratieve rechtshandeling op motieven moet steunen waarvan het feitelijk bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen genomen worden (materiële motiveringsplicht).

De vereiste dat de motivering afdoende - en dus draagkrachtig - dient te zijn, betekent dat de verzoekende partij moet kunnen begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de beslissing is genomen (formele motiveringsplicht). De motivering moet voldoende zijn om zich ten aanzien van de

motieven te kunnen verdedigen. De rechtsonderhorige moet van meet af aan voldoende beweegredenen kennen om er te kunnen over oordelen of hij de beslissing zal bestrijden met de middelen die het recht hem verschaft. Voor de volledigheid wordt er nog op gewezen dat de verantwoording van de motieven niet in het besluit dient te worden opgenomen, en dat de toetsing van de formele motivering geen inhoudelijke toetsing moet omvatten.

Uit de weergave van de motivering van de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat het besluit van de deputatie 'deugdelijk en daadkrachtig' werd gemotiveerd. Verzoekende partij kan bezwaarlijk ontkennen dat zij 'voldoende beweegredenen kent om te kunnen over oordelen of zij de beslissing zal bestrijden'.

De vele overwegingen, inclusief de verwijzingen naar de adviezen, waarop de beslissing gebaseerd is, tonen bovendien aan dat de bewering van verzoekende partij - dat 'de bestreden beslissing enkel gestoeld is op strijdigheid met een voorwaarde uit de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006 en geen enkel weigeringsmotief geput wordt uit een hogere rechtsnorm'- ongegrond is.

Verwerende partij wijst er bovendien op dat de bewering van verzoekster - dat 'in de bestreden beslissing uitdrukkelijk gesteld wordt dat de (...) hinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt' niet correct is; in de overwegingen van het besluit staat immers: 'Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt' (...).

Op grond van het voorgaande dient te worden besloten tot de ongegrondheid van het middel".

Beoordeling

13. Het bestreden besluit lijkt op het eerste gezicht in essentie gesteund op de overweging dat het afleveren van een milieuvergunning strijdig zou zijn met de voorwaarde die was opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning van 5 mei 2006, uitgereikt aan de NV Consulting P&P, met name dat de stedenbouwkundige regularisatievergunning enkel van toepassing is op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en dat de volumes niet kunnen worden gebruikt als dansgelegenheden. Uit de aanhef van het bestreden besluit blijkt ook dat aan het voornaamste milieuhygiënische probleem, met name de geluidshinder, door de exploitant zou zijn tegemoet gekomen.

De overheid die uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag, is ertoe gehouden de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen, wat lijkt te impliceren dat de aanvraag er uitdrukkelijk aan wordt getoetst. Noch uit het bestreden besluit, noch uit de uitgebrachte adviezen blijkt deze toetsing.

De eerdere toetsing van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning aan de bestemmingsvoorschriften lijkt niet te beantwoorden aan de voornoemde, in concreto door te voeren, toetsing van de milieuvergunningsaanvraag. De loutere verwijzing naar deze eerdere toetsing lijkt een onvolkomen uitoefening van de beoordelingsbevoegdheid van de milieuvergunningverlenende overheid, temeer beide toetsingen elk een eigen finaliteit lijken te hebben.

Het eerste middel is ernstig.

B. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

14. In haar inleidend verzoekschrift omschrijft de verzoekende partij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel als volgt:

"De bestreden beslissing berokkent LOFRACO NV een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

LOFRACO NV dient haar cliënteel de mogelijkheid te kunnen aanbieden om na het eten of het nuttigen van een drankje ter plaatse te dansen (zo bijvoorbeeld na bedrijfsfeestjes). Zij heeft reeds moeten vaststellen dat klanten wegbleven omdat deze mogelijkheid niet voorhanden was. In afwachting van het bekomen van een milieuvergunning voor de uitbating van de dansgelegenheid heeft zij besloten haar restaurant te sluiten daar dit onder de huidige vergunningen niet langer economisch rendabel was.

Op heden wordt aldus enkel een lounge bar uitgebaat. Deze situatie is evenwel niet lang houdbaar.

Dit werd door de gedelegeerd bestuurder van LOFRACO NV ten tijde van de aanvraag voor een dansgelegenheid als volgt verwoord in een email bericht van 6 mei 2008 (...) aan de burgemeester:

'Drie jaar geleden kocht ik via mijn vennootschap het pand aan de Luikstraat 7 aan. Voorheen was er het fameuze 'ligrestaurant Onstage' gevestigd. In dit kader verwijs ik graag naar de diverse mails die verstuurd en beantwoord werden naar Uzelf en/of Uw kabinetsmedewerkers. Tevens had ik het genoegen U op 10 augustus 2006 persoonlijk te mogen ontmoeten in het pand aan de Luikstraat.

Ondertussen exploiteren we reeds 2 jaar op deze locatie onder de naam Motel. Hoewel ik initieel wou exploiteren met dansgelegenheid, zag ik daar toch van af omwille van de wrijvingen dewelke de vorige uitbaters hadden veroorzaakt bij zowel de burens als het stadsbestuur.

Als zakenman heb ik deze investering indertijd gemaakt met als doel tewerkstelling te creëren en gezonde cashflows te genereren. Deze doelen zijn haast onmogelijk te behalen wegens het ontbreken van een dansvergunning. Wij zien namelijk de meeste (bedrijfs)feesten naar collega's gaan die wel over deze vergunning beschikken. Vandaar mijn beslissing om een milieudossier Vlare 2 in te dienen. Wegens onze persoonlijke ontmoeting van indertijd, vind ik het ook passend om U via deze op voorhand in te lichten.

Voorts wil ik er U op wijzen dat wij een goede verstandhouding opgebouwd hebben met de burens en dat we ons steeds transparant opgesteld hebben naar de overheidsdiensten.

Tenslotte wil ik U meegeven dat ik mij ten zeerste distantieer van bepaalde horeca-uitbater(s) in de Luikstraat dewelke reeds geruime tijd alle normen en regels met de voeten treden. Ik betreur ten zeerste dat daardoor de Luikstraat en zijn exploitanten in een negatief daglicht worden gesteld. Ik zou het dan ook sterk op prijs stellen indien ik tijdens een persoonlijk gesprek met U hieromtrent meer in detail kon treden. Ik ben ervan overtuigd dat ik U nuttige informatie kan verschaffen. Misschien kunnen we samen in de toekomst de ganse problematiek verbeteren en/of oplossen. ...' (...)

Overigens ging ook de vorige uitbater (NV ON STAGE) failliet nadat haar de milieuvergunning tot uitbating van een dansgelegenheid was geweigerd. (...)

De weigering van de milieuvergunning voor dansgelegenheid heeft tot gevolg dat ook de sponsors afhaken. Dit blijkt duidelijk uit de briefwisseling die LOFRACO in dit verband ontving.

SA BACARDI-MARTINI BELGIUM NV stelt op 8 september 2008 (...):

'Op 16 september 2006 tekenden Martini-Bacardi NV en Lofrac bvba een overeenkomst dewelke op 19 september 2009 zal eindigen.

Bacardi-Martini stelde een jaarlijks forfaitaire vergoeding van 17.500 Euro ter beschikking van Uw bedrijf in ruil voor het aanwezig zijn van onze merken in de zaak en het voeren van promotie van onze producten.

Wij stellen vast dat de volume objectieven niet behaald zijn.

U bent bezig met het aanvragen van een milieuvergunning klasse 2 die U de mogelijkheid moet verschaffen om te dansen in de zaak.

Wij schorten de forfaitaire vergoeding van 17.500 E voor de derde jaargang op tot het ogenblik dat de zaak deze vergunning heeft verworven. Pas dan stellen wij het bedrag van 17.500 E weer ter beschikking van de zaak. Wij gaan er van uit dat deze vergunning de zaak de mogelijkheid zal geven om wel hogere volumes van onze producten te realiseren.

Wij vragen dus om onder huidige omstandigheden in rechte de exceptie van niet uitvoering te vorderen, tot het ogenblik uw zaak deze dansvergunning heeft bekommen'.

Bij BAVIK luidt het op 13 januari 2009 (...):

'Vooreerst willen wij U bedanken voor de aangename ontmoeting dewelke wij eind vorig jaar hadden in uw horecazaak. Ik was onder de indruk van het uiterst moderne interieur. Uw zaak is ongetwijfeld één van de mooiste horecagelegenheden in gans Vlaanderen. En in ons vak hebben wij toch al heel wat gezien.

Wij zouden heel graag met U samenwerken. Hierbij denken wij aan marketingondersteuning, promotie en het voorzien van geldfondsen. Als tegenprestatie vragen wij de aanwezigheid van onze merken in uw zaak en het ter beschikking krijgen van promotionele ruimte (logo op de bar, stickers op de frigo's, stijlvolle promotiekaders,...). Dit alles op een uiterst discrete manier zodat het past binnen het prachtige interieur.

Voorwaarde tot deze samenwerking is dat U de dansvergunning Vlare 2 behaalt. Heden beschikt U er niet over. Doch U gaf aan dat U zich richtte tot de bestendige deputatie van de Provincie Antwerpen om deze binnenkort toch te verkrijgen. Wij zien ook geen reden waarom deze U zou geweigerd worden daar Café Local (aanpalend gebouw) en Stereo Sushi (ook in de Luikstraat) er in het recente verleden wel één kregen.

Geef ons een seintje wanneer U de vergunning in uw bezit hebt. Wij komen dan graag opnieuw langs in de zaak om de samenwerking te concretiseren en finaliseren. Een jaarlijks budget van 20.000 Euro, bedrag zoals besproken, lijkt voor ons dan ook geen probleem te vormen'.

HEINEKEN laat op 17 april 2009 weten (...):

'U stelde ons recent de vraag voor het ter beschikking stellen van budgetten voor uw horecazaak gelegen aan de Luikstraat in Antwerpen.

Zoals U weet, waren wij een loyale partner gedurende de afgelopen 3 jaar. Wij kwamen stipt onze afspraken na en stelden de vooropgestelde budgetten ter uwer beschikking.

Uw bedrijf kan echter de door ons gestelde verwachtingen niet invullen. Wij gingen er van uit dat U de vergunning zou afgeleverd krijgen voor de uitbating van de dansgelegenheid. U meldde ons dat dit niet het geval is. Wij vinden dit een uitermate vreemde beslissing van uw bevoegde overheid daar wij weet hebben dat er twee collega-horecazaken van U in dezelfde straat wel over deze vergunning beschikken. Hierdoor draagt Uw club beperkingen met zich mee, dewelke zich vertalen in minder verkoop van onze producten en derhalve ook minder visibiliteit van ons merk Heineken.

Hierdoor zien wij ons verplicht om de samenwerking inzake niet te verlengen voor de volgende jaren.

Wij hopen echter dat U verder onze producten in Uw zaak zult verkopen.

Vanaf het ogenblik dat U de dansvergunning verkrijgt, zullen wij uw zaak onmiddellijk terug een jaarlijks budget van 20.000 Euro verschaffen. Wij voorzien U dus nog tot eind 2009 van onze steun, daarna hangt het af van het al dan niet verkrijgen van een dansvergunning'.

DIAGEO meldt op 7 juni 2009 (...):

'In augustus 2006 sloten wij een contract. Wij stelden U een jaarlijks bedrag van 20.000 Euro (in totaal 40.000 Euro) ter beschikking om te investeren in uw zaak aan de Luikstraat in Antwerpen en dit in het kader van marketingondersteuning.

Jammer genoeg zullen wij dit contract niet verlengen voor het volgende seizoen.

De redenen hiertoe zijn o. a. te weinig publieke belangstelling, het ontbreken van de mogelijkheid tot dansen in de zaak.

Wij begrijpen ook niet waarom deze dansvergunning U werd geweigerd. Politieke beweegredenen van de stad zullen hier ongetwijfeld niet vreemd aan zijn. Zodra U over de dansvergunning beschikt, hervatten we direct terug onze contractuele samenwerking'.

COCA-COLA stelt op 5 juli 2009 (...) het volgende:

'Wij vernemen dat Motel de dansvergunning definitief werd geweigerd.

Wij stelden U een jaarlijks geldelijk budget ter beschikking.

Helaas zijn wij er nog niet uit of we dit budget nog in de toekomst aan uw zaak zullen ter beschikking stellen en dit juist omwille van de weigering van de dansvergunning. Wij zullen U in september uitsluitend geven omtrent onze beslissing in deze'.

(...)

LOFRACO NV vreest steeds opnieuw ten onrechte te worden geconfronteerd met de onwettige voorwaarde uit de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006.

Een schorsingsarrest van uw Raad waarbij wordt vastgesteld dat de aanvraag tot milieuvergunning niet mag worden getoetst aan de stedenbouwkundige vergunning van 5/5/2006 en het bestreden besluit deze bepaling bovendien op onwettige wijze interpreteert, zal de milieuvergunningverlenende overheid ertoe nopen een hernieuwde aanvraag op correcte wijze te beoordelen.

Het arrest inzake de nietigverklaring zal LOFRACO NV niet op dezelfde wijze genoegdoening kunnen verschaffen, daar de huidige situatie niet lang financieel houdbaar is en tegen dan naar verwachting een faillissement zal zijn tussengekomen.

(...)

Eén en ander blijkt uit het financieel rapport opgesteld door de boekhouder van LOFRACO NV op 17 juli 2009:

1. Financiële situatie

De financiële situatie van de vennootschap is ronduit kritisch te noemen, zowel wat betreft het rendement als wat betreft de solvabiliteit:

- Het boekjaar 2008 is afgesloten met een verlies van 35.955 euro. Er waren afschrijvingen ten belope van 9.888 euro, wat betekent dat er een negatieve cash flow was van 26.067 euro. Dit tekort werd grotendeels opgevangen door tussenkomst van de aandeelhouders via rekening-courant (saldo 64.918 euro) en door toename van de leveranciersschulden (saldo 147.713 euro).
- Deze tendens zet zich verder in 2009, en de situatie tov de leveranciers wordt echt precair. Zo is de schuld tov Consulting P&P (de concessiegever en eigenaar van het pand en de inrichting) opgelopen tot 127.110,93 euro.
- Het eigen vermogen van de vennootschap is eveneens zwaar negatief geworden (-34.143,75 euro).

2. Oorzaken

Als we de resultatenrekening van 2008 synthetiseren, bekomen we het volgende beeld :

- verkopen	217.816
- aankopen	- 80.917
- andere variabele kosten (concessievergoeding, personeel, energie,...)	- 63.154
Bruto marge	73.745
- vaste kosten (concessie, administratie, taksen, afschrijving, verzekeringen, sponsoring leveranciers (-), publiciteit	109.700
Resultaat	- 35.955

Hieruit blijkt duidelijk de belangrijkste oorzaak van de slechte resultaten. De exploitatie van een dergelijke zaak op deze ligging (trendy uitgangsbuurt) is namelijk heel duur. Er zijn vooreerst de huurprijzen die heel hoog zijn. En verder komt hier een trendgevoelig publiek, dat vraagt naar een hoog niveau qua inrichting (zit grotendeels vervat in de concessievergoeding) en qua sfeer. Dit vertaalt zich in hoge vaste kosten (oa concessievergoeding, die huur en inrichting omvat).

De gerealiseerde omzet en bruto marge (omzet - variabele kosten) zijn op vandaag veel te laag om deze vaste kosten te dekken, en dat is dan ook de kern van de problematiek.

De oorzaak van dit lage zakencijfer zit hem niet in de aantrekkelijkheid van de zaak of de kwaliteit van de dienstverlening. Op de piekmomenten is er immers veel publiek aanwezig (quasi volledige bezetting), dat bovendien veel consumeert. Het probleem zit hem evenwel in de beperkte tijdsspanne dat er omzet gerealiseerd wordt. Het publiek komt immers meestal pas toe rond 22 uur, en vertrekt weer rond 01 uur (zogenaamde pre-soirée). Dan gaat men naar andere gelegenheden, waar er oa kan gedanst worden. Dit betekent dus dat de inkomsten grotendeels gerealiseerd worden op 3 avonden x 3 uur = 9 uur per week (na 01 uur dekken de inkomsten amper de kosten van de bediening). Dit is duidelijk te weinig.

Verder komt de zaak momenteel heel beperkt in aanmerking voor de organisatie van bedrijfsfeesten. Meestal haakt men immers af omwille van het feit dat er niet kan gedanst worden (hoewel het kader en de inrichting zich hier uitermate goed toe leent).

En tenslotte dreigen ook de sponsors (Coca cola, Diageo, Bacardi, Moet Henessy, ...) af te haken omwille van het ontbreken van de dansfaciliteit.
Dit zou de huidige problematiek nog versterken.

3. Remedies

Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat het aantal 'productieve' openingsuren substantieel moet verhoogd worden om deze zaak rendabel te maken. Wanneer er in deze zaak mogelijkheid tot dansen zou zijn, is de verwachting dat het aantal productieve uren meer dan verdubbeld kan worden, en kan bijgevolg ook het zakencijfer en de bruto marge zeker verdubbeld worden. Verder is er dan ook de mogelijkheid om inkomgeld te vragen op zaterdagavond (mits extra kosten voor meer gerenommeerde DJ) en ontstaat de mogelijkheid om in de midweek de infrastructuur ter beschikking te stellen voor bedrijfsfeesten. De bijkomende bruto marge die aldus kan gerealiseerd worden kan als volgt ingeschat worden:

* openingsuren x 2 (van donderdag- tot zaterdagavond)	+ 73.745
* inkomgelden op zaterdag	
48 weken x 250 personen x 6 euro	+ 72.000
Extra kosten attractieve DJ 48 x 500	- 24.000
* bedrijfsfeesten 24 x 500	+ 12.000
Totale meeropbrengst	<u>133.745</u>

Zelfs wanneer we in een pessimistisch scenario deze extra inkomsten slechts voor 50% weerhouden, is de rendabiliteit en dus continuïteit van deze onderneming verzekerd.

Het is trouwens ook waarschijnlijk dat de mogelijkheid tot dansen zou toelaten om op andere avonden op een rendabele manier de zaak te exploiteren (tot misschien 6 avonden per week). Dit zou het resultaat uiteraard nog verder verbeteren.

Ook de meeropbrengst die verwacht wordt wanneer het restaurant opnieuw kan worden geopend is hierbij niet in rekening gebracht.

4. Conclusie

Het is voor mij in mijn hoedanigheid van boekhouder en financieel analist dan ook duidelijk dat in de huidige omstandigheden deze onderneming geen lang leven meer beschoren is omdat het aantal productieve uren veel te beperkt is. De resultaten van de vennootschap spreken daarbij voor zich. Een dergelijke vennootschap met negatief eigen vermogen en negatieve cash flow kan hoe dan ook geen beroep meer doen op bancaire krediet zolang er geen geloofwaardig businessplan is dat aangeeft hoe de zaak weer rendabel kan worden. En het geduld van de leveranciers (die eigenlijk de tekorten financieren) zal stilletjesaan opgeraken. Indien vb de eigenaar van het pand zijn vordering opeisbaar zou stellen, is er geen uitweg meer. Ik schat dan ook dat - voor zover er geen oplossing komt voor het geschetste probleem - de falingsal zal moeten aangevraagd worden over uiterlijk anderhalf jaar.

Indien er evenwel mogelijkheid tot dansen zou zijn, kan het aantal productieve uren meer dan verdubbeld worden, en kan men ook supplementaire inkomsten genereren door oa de organisatie van bedrijfsfeesten, de heropening van het restaurant en de inning van inkomgelden. Op deze manier kan deze onderneming terug een normaal niveau van rendabiliteit bereiken, en zo haar eigen continuïteit verzekeren.

(...)

Het blijkt dan ook dat de bestreden beslissing LOFRACO NV een moeilijk te herstellen nadeel berokkent dat kan worden vermeden door een schorsingsarrest van uw Raad".

15. De verwerende partij lijkt niet concreet in de te gaan op het door de verzoekende partij aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Beoordeling

16. Het nadeel van de verzoekende partij overtuigt en wordt gestaafd met stukken. Aan de hand van briefwisseling maakt de verzoekende partij aannemelijk dat een aantal sponsors hebben afgehaakt of zullen afhaken als er geen milieuvergunning voor de dansgelegenheid wordt verkregen. Uit het bijgebrachte financiële rapport blijkt dat de financiële situatie van de verzoekende partij precair is. Uit de bijgebrachte resultatenrekening blijkt dat de verzoekende partij verlieslatend is.

Dit alles wordt door de verwerende partij niet betwist.

Aan de tweede schorsingsvoorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is voldaan.

BESLISSING

1. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 14 mei 2009 waarbij het beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 november 2008 houdende de weigering van de milieuvergunning aan de NV Lofracco voor het uitbaten van een restaurant met dansgelegenheid, gelegen aan de Luikstraat 7 te Antwerpen, wordt verworpen en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig oktober tweeduizend en negen, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Pierre Barra,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van	
Dieter Decock,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Dieter Decock

Pierre Barra