

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.251 van 26 november 2009
in de zaak A. 193.649/VII-37.398.**

In zake: 1. Helena SMEETS
2. Hendrika ALBRECHTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Andy Beelen
kantoor houdend te Diepenbeek
Stationsstraat 17
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE LIMBURG
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Kris Wauters
kantoor houdend te Hasselt
Gouverneur Roppesingel 131
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:
de BVBA MAXIM PALACE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gerald Kindermans
kantoor houdend te Heers
Steenweg 161
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 13 augustus 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 11 juni 2009 waarbij het administratief beroep van Helena Smeets en Hendrika Albrechts tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 10 maart 2006, houdende het verlenen van een voorwaardelijke milieuvergunning aan de BVBA Maxim Palace voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen, gedeeltelijk wordt ingewilligd, en het beroep van de BVBA Maxim Palace tegen dezelfde beslissing eveneens gedeeltelijk wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 november 2009.

Staatsraad Pierre Barra heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy Beelen, die verschijnt voor de verzoeksters, advocaat Koen Geelen, die loco advocaat Kris Wauters verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Gerald Kindermans, die verschijnt voor de tussenkomende 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

3.1. Eind 2005 dient de tussenkomende partij een milieuvergunningsaanvraag in voor de exploitatie van een nieuwe inrichting, met name de uitbating van een feestzaal met dansgelegenheid tijdens de feestelijkheden, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen.

Op 10 maart 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een vergunning voor "een feestzaal met dansgelegenheid voor de organisatie van trouwfeesten, communiefeesten en andere feesten alsook vergaderingen, met uitzondering van dancing, fuiven, concerten of optredens". De vergunning is afhankelijk van de algemene en de sectorale milieuvoorwaarden, alsook van een aantal bijzondere exploitatievoorwaarden.

3.2. Tegen deze milieuvergunning wordt een aantal administratieve beroepen ingesteld, enerzijds door een aantal omwonenden, anderzijds door de exploitant.

Op 13 juli 2006 beslist de deputatie van de provincie Limburg de beroepen van de omwonenden niet in te willigen en het beroepschrift van de exploitant gedeeltelijk in te willigen; het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 10 maart 2006 wordt bevestigd, met dien verstande dat als bijzondere voorwaarde wordt toegevoegd dat een geluidsbegrenzer dient geplaatst.

3.3. Het voornoemd besluit van 13 juli 2006 wordt met een annulatieberoep en een vordering tot schorsing bij de Raad van State bestreden door Helena Smeets en Hendrika Albrechts. Met het arrest nr. 166.912 van 18 januari 2007 schorst de Raad van State de tenuitvoerlegging van de beslissing van 13 juli 2006.

3.4. Met een besluit van 1 februari 2007 beslist de deputatie van de provincie Limburg over te gaan tot de intrekking van het besluit van 13 juli 2006 en de beroepsprocedure volledig te hernemen vanaf het ogenblik van het indienen van de beroepschriften.

3.5. Op 24 mei 2007 neemt de deputatie van de provincie Limburg een nieuwe beslissing; het beroep van de omwonenden wordt niet ingewilligd en het beroep van de exploitant wordt gedeeltelijk ingewilligd; de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 10 maart 2006 wordt bevestigd, doch er wordt een aantal bijkomende bijzondere exploitatievoorwaarden opgelegd.

3.6. Het vergunningsbesluit van 24 mei 2007 wordt door Helena Smeets en Hendrika Albrechts aangevochten met een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en een annulatieberoep bij de Raad van State. Met het arrest nr. 177.832 van 13 december 2007 wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bevolen; met het arrest nr. 188.237 van 27 november 2008 wordt het vergunningsbesluit van 24 mei 2007 vernietigd. In het vernietigingsarrest wordt overwogen wat volgt :

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

3.7. Na dit vernietigingsarrest wordt de beroepsprocedure andermaal door de deputatie van de provincie Limburg hernomen. De vereiste adviezen worden uitgebracht en op 11 juni 2009 wordt de thans bestreden beslissing genomen.

Hierbij wordt onder andere als volgt overwogen :

"Dat met betrekking tot het parkeren het de exploitant momenteel beschikt over 33 parkeerplaatsen op eigen terrein, 78 openbare parkeerplaatsen en dus een totaal van 111 parkeerplaatsen.

Dat bij besluit van deputatie d.d. 2008-05-15 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de uitbreiding van de parking met voormelde 33 plaatsen. Dat tegen dit besluit een beroep tot schorsing en vernietiging werd ingesteld door mevrouw Albrechts bij de Raad van State; dat het verzoek tot schorsing werd verworpen op 2008-11-06 door de Raad van State.

Dat de voortzetting van de procedure werd gevraagd en de vernietigingsprocedure lopende is.

Dat in schrijven van schepencollege Maasmechelen d.d. 2009-04-15 wordt gesteld dat het gemeentebestuur van Maasmechelen 54 parkeerplaatsen gelegen aan het gemeentelijk jeugdcentrum 'asteroïde' gelegen in het Prinsenveld ter beschikking stelt van de exploitant.

Dat de huidige inrichting zich richt op activiteiten die zich situeren op andere momenten dan die van de reeds aanwezige functies waardoor de inrichting effectief gebruik kan maken van de aangeboden openbare parkeerplaatsen. Dat dit gegeven ook blijkt uit het advies van R-O Limburg dd. 2008-12-17;

Overwegende dat de exploitant een totaal van 165 parkeerplaatsen ter beschikking heeft; dat indien aangenomen wordt dat vier personen zich zouden kunnen verplaatsen in een voertuig, er een totaal van 660 personen kunnen worden vervoerd; dat teneinde tegemoet te komen aan de geuite klachten omtrent de parkeerproblematiek het aangewezen lijkt in huidig besluit ene

bijkomende bijzondere voorwaarde op te leggen inhoudende een beperking van het aantal personen per activiteit tot 600;

Dat het advies van de PMVC d.d. 2009-02-16 gevolgd wordt wat het opleggen van deze bijzondere voorwaarde betreft;

Dat derhalve mede gelet op de bijzondere voorwaarde in huidig besluit inhoudende de beperking van het aantal bezoekers tot 600 en mede gelet op de bijgebrachte informatie en bewijsstukken, blijkt dat de exploitant beschikt over voldoende parkeergelegenheid met name 165 parkeerplaatsen waardoor het parkeren in de omgeving buiten de terreinen zoals voormeld beperkt wordt;

dat de exploitant tevens verklaard heeft dat de parkeerwachters ervoor zorgen dat er niet geparkeerd wordt voor de woningen van de burens; dat hierdoor wild-parkeren wordt vermeden; dat de preventie op en de controle van eventuele geluidsoverlast op de parking zal moeten gebeuren op gemeentelijk niveau via een gemeentelijk reglement of politiereglement".

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

4. De verzoeksters dienen met brieven van 12 oktober 2009 en 16 november 2009 bijkomende argumentatie en nieuwe stukken in.

Beoordeling

5. Er kan alleen rekening worden gehouden met hetgeen in het verzoekschrift werd uiteengezet en gestaafd. De Raad van State kan geen acht slaan op hetgeen in later ingediende geschriften nog door de verzoeksters wordt bijgebracht.

V. Tussenkomen

6. Met een op 7 september 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagde de BVBA Maxim Palace om in het geding te mogen tussenkomen.

7. Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

VI. Onderzoek van de vordering

8. Overeenkomstig 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 beslissing

kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

A. Ernst van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

9. De verzoeksters roepen in een eerste middel de schending in van de regels inzake het openbaar onderzoek, van artikel 11 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (hierna : milieuvergunningsdecreet), van de artikelen 17 tot 19 en 36, 2/, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (hierna : Vlarem I), van het verbod op machtsoverschrijding, van de regels inzake de bevoegdheid, van de hoorplicht, van het gelijkheidsbeginsel, van de rechten van verdediging en van het verbod op het bestaan van een schijn van partijdigheid (justice must not only be done, but also seen to be done).

In hoofdorde voeren de verzoeksters in essentie aan dat de verwerende partij de bestreden beslissing gesteund heeft op het feit als zou de tussenkomende partij beschikken over 165 parkeerplaatsen, met name 78 openbare parkeerplaatsen, 33 parkeerplaatsen op eigen terrein en 54 bijkomende parkeerplaatsen gelegen aan het jeugdcentrum Asteroïde welke de gemeente Maasmechelen de tussenkomende partij ter beschikking stelt. In de rechtspraak van de Raad van State wordt gesteld dat de milieuvergunningsaanvraag moet worden beoordeeld zoals ze wordt ingediend, zonder rekening te houden met de eventueel hangende de beroepsprocedure aangebrachte wijzigingen en dat het wijzigen van de aanvraag op essentiële punten na het openbaar onderzoek niet is toegestaan, zelfs al werd die wijziging gesuggereerd door adviesverlenende instanties. In het initieel aanvraagdossier werd gesteld dat de uitbater over 71 parkeerplaatsen beschikt. Er zou zich, aldus de verzoeksters, een problematiek stellen inzake openbaar onderzoek en bevoegdheid.

In ondergeschikte orde voeren de verzoeksters in essentie aan dat zij slechts bij ontvangst van de bestreden beslissing hebben vernomen dat er een afspraak was tussen de gemeente Maasmechelen en de tussenkomende partij waarbij

aan de tussenkomende partij 54 parkeerplaatsen op openbaar domein werden voorbehouden en ter beschikking gesteld. De verzoeksters zijn op dat punt niet gehoord. Zij zijn tijdens de beroepsprocedure ook niet op gelijke wijze inzake rechtsbescherming behandeld geweest. Voorts heerst er juridische onduidelijkheid over de afspraak inzake de 54 parkeerplaatsen. Ten slotte hebben de verzoeksters vragen over het feit dat deze afspraak gemaakt is tussen de gemeente en de zaakvoerder van de tussenkomende partij die, aldus de verzoeksters, tevens lid is van de gemeenteraad van Maasmechelen.

10. De verwerende partij antwoordt, wat het middelonderdeel in hoofddorde aangevoerd betreft, dat uit artikel 11, § 1, van het milieuvergunningsdecreet en artikel 17, § 1, 1/, van Vlarem I volgt dat het openbaar onderzoek enkel betrekking heeft op de vergunningsaanvraag en de bijlagen zoals ingediend door de uitbater van de toekomstige inrichting. Slechts zo er een essentiële wijziging wordt doorgevoerd aan de aanvraag na het houden van het openbaar onderzoek, is er een schending van voornoemde artikels. De aanvraag en het openbaar onderzoek hebben betrekking op de inrichting zelf en een parking is geen vergunningsplichtige inrichting. De gegevens na de aanvraag bijgebracht door de aanvrager en de gemeente betreffen geen gegevens die verplichtend dienen gevoegd bij het indienen van een aanvraag en zij kunnen dan ook geen substantiële wijziging van de aanvraag uitmaken. Het louter aanvullen of verduidelijken van de aanvraag met bijkomende stukken, argumenten en/of studies wordt niet beschouwd als een essentiële wijziging en is dus principieel toegestaan. Ten slotte benadrukt de verwerende partij dat, zelfs mocht het een essentiële wijziging uitmaken, het openbaar onderzoek toch niet moet worden herbegonnen omdat de wijziging voortvloeit uit een voorstel gebaseerd op een element uit een bezwaarschrift of die ermee samenhangt of eruit voortvloeit; te dezen zat de parkeerproblematiek vervat in de bezwaren.

Wat het in ondergeschikte orde geformuleerde middelonderdeel betreft, merkt de verwerende partij in essentie op dat te dezen er geen enkele wettelijke bepaling de deputatie van de provincie Limburg de plicht oplegt om een derde bij de aanvraag van een milieuvergunning te horen in het raam van een georganiseerd beroep; de regelgeving voorziet enkel de mogelijkheid voor de milieuvergunningscommissie om derden te horen. Voorts hebben derden in het kader van het openbaar onderzoek de kans hun grieven te uiten en geldt de hoorplicht niet in geval van feiten die zonder nader onderzoek vatbaar zijn voor

directe eenvoudige vaststelling, zoals te dezen het geval. Er is ook geen overeenkomst tussen de tussenkomenende partij en de gemeente omtrent de 54 parkeerplaatsen, het betreft een eenzijdige beslissing van de gemeente die intussen definitief is geworden en waarop de verwerende partij zich kon baseren. Ten slotte betwist de verwerende partij de aangevoerde partijdigheid.

11. De tussenkomenende partij voert een met de verwerende partij gelijklopende argumentatie aan.

Beoordeling

12. Artikel 11, § 1, van het milieuvergunningsdecreet luidt als volgt :

"Behoudens andersluidende bepalingen, wordt elke beslissing over een vergunningsaanvraag voorafgegaan door een openbaar onderzoek dat wordt ingesteld volgens de modaliteiten en binnen de termijnen bepaald door de Vlaamse regering".

De artikelen 17 tot en met 19 van Vlarem I omvatten nadere bepalingen met betrekking tot dit openbaar onderzoek.

Zo schrijft artikel 17, §1, 1/, van Vlarem I voor dat de vergunningsaanvraag en zijn bijlagen ter inzage moeten worden gelegd.

Artikel 5 van Vlarem I bepaalde op het ogenblik van de aanvraag welke gegevens een milieuvergunningsaanvraag ten minste diende te omvatten; zo moest de aanvraag onder meer omvatten, de op basis van de beste beschikbare technieken voorziene maatregelen en/of installaties om te voldoen aan de algemene en de sectorale milieuvoorwaarden die van toepassing zijn op de inrichting. Artikel 4.1.3.2 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) bepaalt als algemene milieuvoorwaarde dat de exploitant als normaal zorgvuldig persoon de nodige maatregelen neemt om de buurt niet te hinderen door geur, rook, stof, geluid, trillingen, niet ioniserende stralingen, licht en dergelijke meer. Artikel 5, § 3, van Vlarem I bepaalde op het ogenblik van de aanvraag dat bij een vergunningsaanvraag voor een inrichting van klasse 1 of 2 een situeringsplan op schaal van ten minste 1/1000 diende te worden gevoegd, waarop de ligging van de gebouwen, de productie-eenheden, de opslagplaatsen, de stortplaatsen en de lozingspunten ten opzichte van de aanpalende percelen weergegeven zijn.

Uit die bepalingen lijkt te moeten worden afgeleid dat de aanvraag alle gegevens moet bevatten om een adequate beoordeling van de te verwachten hinder en risico's mogelijk te maken en dus ook omtrent de maatregelen die zullen worden genomen om de hinder voor de buurt te beperken, en dat tevens een inplantingsplan is vereist.

13. Op het eerste gezicht lijkt te dezen te kunnen worden aangenomen dat ook gegevens omtrent de parking voor de feestzaal waarop de rechtsstrijd zich thans toespitst, bij de aanvraag dienen te worden gevoegd, vermits deze parking een directe impact heeft of kan hebben op de hinder voor de omwonenden met name parkeer- en geluidsoverlast.

Feit is trouwens dat de aanvrager in zijn aanvraagdossier gegevens heeft meegedeeld omtrent de parkeermogelijkheid, en dat die gegevens dus deel uitmaken van het aanvraagdossier. Deze gegevens lijken relevant om de overheid en de omwonenden toe te laten de hinder en de risico's van de feestzaalinrichting in te schatten, temeer de parkeerproblematiek aan bod is gekomen tijdens het openbaar onderzoek, het georganiseerd administratief beroep en de rechtsstrijd voor de Raad van State.

In het aanvraagdossier is sprake van 71 parkeerplaatsen die zijn gesitueerd rond het gebouwencomplex waarvan de feestzaal deel uitmaakt. In de loop van de vergunningsprocedure, en nadat het openbaar onderzoek reeds had plaatsgevonden, worden er nieuwe gegevens met betrekking tot de parkeerproblematiek bij het dossier gevoegd. In de bestreden beslissing wordt er op gewezen dat er op 15 mei 2008 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de uitbreiding van de parking tot 111 parkeerplaatsen en dat de gemeente 54 parkeerplaatsen gelegen aan het jeugdcentrum Asteroïde ter beschikking stelt. Dit brengt mee dat de verwerende partij ervan uitgaat dat er 165 parkeerplaatsen ter beschikking zullen zijn, een gegeven waar klaarblijkelijk geen sprake van was in het aanvraagdossier.

Op het eerste gezicht is er dus sprake van een wijziging van het aanvraagdossier.

14. Een wijziging van essentiële elementen van het aanvraagdossier is niet toegelaten na het openbaar onderzoek, want dit vitieert het openbaar

onderzoek en overigens ook de adviesverlening. Het lijkt te dezen om essentiële elementen te gaan omdat zij van belang zijn voor de beoordeling van de hinder en omdat deze elementen slaan op de parkeerproblematiek, die in dit dossier een knelpunt vormt.

Zelfs aangenomen dat de bijkomende parkeerplaatsen een verbetering zouden vormen voor de omwonenden en dat zij zich daarover bezwaarlijk zouden kunnen beklagen, dan nog doet dit niets af aan de vaststelling dat het uiteindelijk vergunde niet aan een openbaar onderzoek werd onderworpen. De overheid kan zich niet in de plaats stellen van derden belanghebbenden en aannemen dat er tegen de gewijzigde aanvraag geen nieuwe bezwaren zullen worden ingediend.

Het eerste middel is in de aangegeven mate ernstig.

B. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

15. De verzoeksters voeren vooreerst het moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan zoals het in de arresten nr. 166.912 van 18 januari 2007 en nr. 177.832 van 13 december 2007, die betrekking hebben op eerdere vergunningen door de verwerende partij aan de tussenkomende partij uitgereikt, door de Raad van State werd aangenomen.

Voorts benadrukken ze de parkeerproblematiek en de geluidshinder.

16. De verwerende partij merkt op dat in de bestreden beslissing een aantal elementen zijn gewijzigd ten aanzien van de vaststellingen waarop de Raad van State zijn eerdere arresten heeft gesteund.

Het aantal bezoekers is beperkt tot 600 conform het aantal parkeerplaatsen onmiddellijk in de buurt. In het arrest nr. 187.785 van 6 november 2008 heeft de Raad van State aangenomen dat de parking geen geluidsoverlast genereert. Voorts wijst de verwerende partij er op dat ze sinds de

eerste vergunning een aantal bijkomende maatregelen ten aanzien van de mogelijke geluidshinder heeft opgelegd.

Ten slotte benadrukt de verwerende partij dat de verzoeksters een passieve houding aannemen in de door hen ingeleide burgerlijke procedure tot staking van de activiteiten van de uitbater en dat ze evenmin een beroep doen op de mogelijkheden voorzien in de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu.

17. De tussenkomenende partij voert in essentie een met de verwerende partij gelijklopende argumentatie aan.

Beoordeling

18. In het arrest nr. 166.912 van 18 januari 2007, waarbij de tenuitvoerlegging van een eerdere vergunning in deze zaak wordt geschorst, wordt het volgende overwogen :

"Het wordt niet betwist dat de verzoekende partijen in de zeer nabije omgeving van de inrichting wonen, de ene op het perceel naast het gebouwencomplex waar de feestzaal zal worden ondergebracht, de andere schuin er tegenover. Dat blijkt ook uit een plan en een luchtfoto die de verzoekende partijen hebben bijgebracht. Het blijkt ook uit het voorgelegde fotodossier.

De onmiddellijke omgeving van de inrichting lijkt op het eerste gezicht een woonpark met een betrekkelijk groen karakter te zijn. Uit een verklaring van de gemeentelijke milieuambtenaar ter zitting van de Provinciale Milieuvergunningscommissie blijkt het te gaan om een 'mooie woonwijk-villawijk' (zie aanhef bestreden besluit). In het advies van de afdeling Milieuvergunningen (zie eveneens aanhef bestreden besluit) wordt onder meer gewezen op een aangrenzend woonpark, de nabijheid van een natuurgebied (op 200 m), een vogelrichtlijngebied (50 m) en een Habitatrictlijngebied. Weliswaar wordt gesteld dat de natuurwaarden niet in het gedrang komen, doch een en ander lijkt wel te wijzen op het veeleer groen en rustig karakter van de omgeving. In haar beslissing van 25 november 2004 waarmee de stedenbouwkundige vergunning voor een feestzaal werd geweigerd overweegt de verwerende partij 'dat de woningen in de onmiddellijke omgeving langs de Jozef Smeetslaan gelegen zijn binnen een woonpark; dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan'.

Aangenomen kan worden dat de uitbating van een feestzaal in een dergelijke rustige en groene omgeving een grote negatieve impact heeft voor de omwonenden. Het argument in verband met de aantasting van het woonklimaat is dan ook ernstig. De verwerende partij wijst er weliswaar op dat in de omgeving ook andere handelszaken, een fitnesscentrum en een garage gevestigd zijn, doch de impact van dergelijke inrichtingen is volstrekt niet te vergelijken met deze van een feestzaal waar volgens het advies van de

brandweer 999 mensen kunnen worden toegelaten. Het blijkt niet dat er middels de bijzondere exploitatievoorwaarden een beperking van het aantal bezoekers werd opgelegd. Uit een folder van de exploitant blijkt dat er ruimte is voor 200 tot 700 personen. In de hierboven genoemde beslissing van de verwerende partij van 25 november 2004 staat vermeld dat de zaal een maximale capaciteit heeft voor 550 tot 600 personen, doch als de tafels worden verwijderd kan dit volgens haar veel hoger liggen.

Er werd geen beperking opgelegd van het aantal evenementen dat mag worden georganiseerd. De exploitant stelt in de milieuvergunningaanvraag dat het zou gaan om 150 evenementen, doch zelfs indien hij zich tot dit aantal beperkt is dit toch nog een behoorlijk aantal. Het betekent dat de verzoekende partijen bijna om de andere dag met een evenement geconfronteerd kunnen worden.

De argumentatie in verband met de geluidshinder lijkt op het eerste gezicht te kunnen worden bijgetreden. Weliswaar werden voorwaarden opgelegd om de geluidshinder te beperken, doch zoals de verzoekende partijen terecht opmerken kunnen deze maatregelen, die vooral betrekking hebben op de hinder die binnen in de inrichting wordt geproduceerd, wellicht niet vrijdelen dat er lawaai op de parking zal zijn. Het lijkt inderdaad onvermijdelijk dat er met dergelijke bezoekersaantallen lawaaihinder op de parking zal zijn, omdat niet gemakkelijk te vermijden valt dat mensen praten, lachen en roepen, autodeuren dichtslaan, en in bepaalde gevallen met enig lawaai de wagen doen optrekken. Of parkeerwachters dit zullen kunnen beletten wanneer grote aantallen mensen op- en afgaan, is zeer de vraag. Minstens bestaat er een risico op lawaaihinder.

Er werden maatregelen opgelegd om de geluidshinder voortgebracht door de inrichting te beperken, doch als voorwaarde werd niet opgelegd dat met gesloten deuren dient geëxploiteerd, hetgeen de opgelegde exploitatievoorwaarden ten dele hun effect ontnemt. De verzoekende partijen brengen foto's bij waaruit blijkt dat reeds met open deuren werd geëxploiteerd".

Er zijn thans geen doorslaggevende gegevens voorhanden die toelaten die vaststellingen te ontkrachten.

Weliswaar wordt er een beperking opgelegd qua aantal bezoekers, namelijk hoogstens 600, doch dit aantal lijkt van aard te blijven om een ernstige impact te hebben op het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Ook aan de parkeerproblematiek wordt gesleuteld, doch de vraag blijft of de bestreden beslissing een bevredigende oplossing brengt. Er worden zekere maatregelen genomen inzake geluidshinder, doch deze lijken inzonderheid betrekking te hebben op geluidshinder afkomstig uit de zaal.

Het ingeroepen arrest nr. 187.785 van 6 november 2008 had als voorwerp een stedenbouwkundige vergunning en is niet onverkort transposeerbaar naar de voorliggende zaak.

Dat de verzoeksters beschikken over andere rechtsmiddelen, belet hen uiteraard niet een beroep te doen op voorliggende schorsingsvordering.

Het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt aangenomen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de BVBA Maxim Palace tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 11 juni 2009 waarbij het administratief beroep van Helena Smeets en Hendrika Albrechts tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 10 maart 2006, houdende het verlenen van een voorwaardelijke milieuvergunning aan de BVBA Maxim Palace voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen, gedeeltelijk wordt ingewilligd, en het beroep van de BVBA Maxim Palace tegen dezelfde beslissing eveneens gedeeltelijk wordt ingewilligd.

3. 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 zesentwintig november tweeduizend en negen, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Pierre Barra,
met bijstand van
Elisabeth Impens,

staatsraad, waarnemend voorzitter,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Pierre Barra