

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.992 van 10 juni 2010
in de zaak A. 195.478/VII-37.675.**

In zake: Carl SEYS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Lode Dekimpe
kantoor houdend te Kluisbergen
Kappellestraat 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

--

I. Voorwerp van het beroep

1. Het enig verzoekschrift, ingediend op 11 februari 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 10 december 2009 waarbij uitspraak wordt gedaan over het beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster van 13 juli 2009, waarmee aan de NV Robco de milieuvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een restaurant en feestzalen met dansgelegenheid, gelegen aan de Heidekapelstraat 30 te Waasmunster.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een verslag overeenkomstig artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 mei 2010.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Opsommer, die loco advocaat Lode Dekimpe verschijnt voor de verzoeker, en jurist Christophe Wille, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Peter Provoost 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. De betwisting betreft de exploitatie van een restaurant en feestzalen met dansgelegenheid, gelegen aan de Heidekapelstraat 30 te Waasmunster.

De percelen waarop de inrichting zou worden geëxploiteerd liggen sedert de vaststelling van het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren bij koninklijk besluit van 7 november 1978 in woongebied met als nadere aanwijzing "woonpark". Zowel voor als na het vaststellen van het gewestplan zijn er stedenbouwkundige vergunningen verleend voor werken aan een restaurant of een taverne.

3.2. De verzoeker woont naar eigen zeggen in de onmiddellijke omgeving, "op minder dan 1 km" van de inrichting. Hij is tevens mede-eigenaar van een perceel gelegen aan de Heidekapelstraat 24, grenzend aan het perceel waarop de horecazaak is gevestigd.

3.3. Op 6 april 2009 dient de NV Robco een milieuvergunningsaanvraag in, die onder meer de exploitatie van feestzalen met dansgelegenheid betreft. Het gaat om drie feestzalen, met oppervlaktes van ongeveer 256 m², 205 m² en 200 m², met een maximale capaciteit van 320 personen.

Er is een parking voor een 100-tal wagens.

3.4. Op 13 juli 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster de gevraagde vergunning voor een termijn van twintig jaar.

3.5. Er worden meerdere administratieve beroepen ingediend door buurtbewoners, waaronder de verzoeker.

3.6. De volgende adviezen worden verleend :

- de afdeling Milieuvergunningen adviseert gunstig;
- de Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig;
- de provinciale geluidsdeskundige adviseert ongunstig;
- de provinciale milieudeskundige adviseert ongunstig;
- het agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed laat de termijn verstrijken, waardoor het advies als gunstig moet worden beschouwd;
- de Provinciale Milieuvergunningscommissie adviseert ongunstig.

3.7. Op 10 december 2009 wordt de bestreden beslissing genomen : er wordt vergunning verleend voor een termijn op proef van twee jaar, tijdens dewelke een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Over de verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften luidt de bestreden beslissing als volgt :

"Overwegende dat wat de planologische aspecten betreft, het volgende kan gesteld worden:

De inrichting is volgens het gewestplan 'Sint-Niklaas - Lokeren' gelegen in een woonparkgebied.

De horecazaak is volgens het toepasselijke gewestplan gelegen in een woonparkgebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woonparken (aanvullende bepaling bij een woongebied) zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Een woonpark is bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen.

Horecabedrijven worden luidens de omzendbrief betreffende de gewestplannen aanzien als een dienstverlening.

Gezien het kleinschalig karakter van de inrichting en gezien de aanwezigheid van tal van horecazaken in de directe nabijheid, kan gesteld worden dat de inrichting verenigbaar is met de bestemming volgens het gewestplan en in het bijzonder met de onmiddellijke omgeving, gezien de historisch gegroeide aanwezigheid van verschillende horecazaken".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de verzoeker

4. De verzoeker stelt dat hij woonachtig is "in de onmiddellijke buurt van het terrein waarop de inrichting is gelegen" en dat zijn woning zich "op minder dan 1 km van de inrichting" bevindt. Hij is daarenboven mede-eigenaar van een perceel onmiddellijk aanpalend aan het terrein waarvoor de milieuvergunning werd afgeleverd. Dat perceel werd verkaveld en de kavels zijn te koop gesteld.

De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal volgens de verzoeker voor "zijn leef/woonomgeving en levens/woonkwaliteit" onmiddellijke implicaties hebben. Hij meent dan ook dat hij over het rechtens vereiste belang beschikt om de Raad te verzoeken de wettigheid te beoordelen van de bestreden beslissing van de verwerende partij.

Beoordeling

5. De verzoeker geeft geen concrete toelichting over de precieze afstand tussen zijn woning en de geplande inrichting. De Raad van State blijft ook in het ongewisse omtrent bebouwing, beplanting en verkeersinfrastructuur van het gebied dat tussen zijn woning en de geplande inrichting ligt, en over de nadelige gevolgen van de vergunde exploitatie ter hoogte van zijn woning.

Het feit dat hij in de ruime omgeving woont verleent hem niet het rechtens vereiste belang.

6. Als mede-eigenaar van het perceel dat grenst aan de geplande inrichting heeft de verzoeker daarentegen wel belang om op te komen tegen de exploitatievergunning.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

7. In zijn eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de bestemming "woonpark" van het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren, van de artikelen 5 en 6, 1.2.1.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 50, 3/, b), van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Hij zet hierbij uiteen dat de vergunde inrichting onbestaanbaar is met de bestemming "woonpark". Volgens hem zijn horecazaken slechts eventueel verenigbaar met de planologische bestemming "woonpark", rekening houdende met hun aard, omvang en intrinsiek hinderlijk of storend karakter en met het bijzonder karakter van het woongebied.

Inrichtingen die de woonfunctie van het gebied in gevaar brengen, kunnen volgens de verzoeker niet worden toegelaten.

Hij verwijst naar het advies van zowel de provinciale milieudeskundige als van de Provinciale Milieuvergunningscommissie, die stellen dat de kwestieuze inrichting strijdig is met de geldende planologische bestemming "woonpark".

Verder argumenteert de verzoeker dat de inrichting weliswaar is gevestigd op een locatie waar eerder reeds een horeca-uitbating gevestigd was, doch de nieuwe inrichting heeft een totaal ander karakter en een totaal andere omvang. De milieuvergunningsaanvraag heeft betrekking op de exploitatie van drie feestzalen met dansgelegenheid, waar er vroeger enkel sprake was van een restaurant. Dit is een activiteit die tot op heden nog niet werd vergund op de locatie en ook afwijkt

van de activiteiten van andere reeds in het woonpark gevestigde horecazaken. Het is evident dat dergelijke exploitatie in het bijzonder aanleiding geeft tot nachtelijke activiteiten met bijhorend nachtlawaai, die niet thuishoren in een "woonpark". De verwijzing in de bestreden beslissing naar "de aanwezigheid van tal van horecazaken" is in die zin dan ook niet relevant.

De verzoeker betwist ook het vermeende kleinschalige karakter van de inrichting. Hij wijst hiervoor op het feit dat het om drie feestzalen met een dansgelegenheid gaat met een respectievelijke oppervlakte van 250 m², 250,5 m² en 193,4 m².

Ten slotte is hij van oordeel dat de overwegingen uit de bestreden beslissing dat er reeds tal van andere, "historisch gegroeide" horecazaken in de directe omgeving aanwezig zijn, niet van aard zijn om te besluiten tot de verenigbaarheid van de inrichting met de planologische bestemming volgens het gewestplan. Met de provinciale milieudeskundige stelt hij dat de veelvuldige aanwezigheid van andere horecazaken een bijkomend element is om te besluiten tot de onverenigbaarheid van de inrichting met de planologische bestemming, aangezien het woonpark nu reeds gekenmerkt wordt door een grote aanwezigheid van horecazaken. Het respecteren van de geldende planologische bestemming "woonpark" vereist dan ook dat er geen nieuwe horecazaken worden toegelaten.

8. De verwerende partij betwist niet dat de inrichting gelegen is in een "woonpark" en dat een horecazaak met feestzaal in beginsel moeilijk aanvaardbaar is in een dergelijk gebied. Zij erkent dat een woonpark is bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg is gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. Het is ook om die reden dat de provinciale milieudeskundige en de Provinciale Milieuvergunningscommissie een ongunstig advies hebben gegeven.

De verwerende partij heeft echter vastgesteld dat er reeds meerdere horecazaken aanwezig zijn in het "woonpark" en heeft dan ook gemeend dat de bestemming "woonpark" deels is uitgehold en dat er "daarom niet a priori kon gesteld worden dat de inrichting van de nv Robco niet in het woonpark kon aanvaard worden".

Zij wijst voorts nog op het kleinschalige karakter van de inrichting.

Beoordeling

9. Een milieuvergunning dient de dwingende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan te eerbiedigen.

Een "woonpark" is bestemd als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen.

Dat een inrichting kleinschalig zou zijn, doet niet ter zake. Het kwestieuze gebied is immers uitsluitend bestemd voor wonen van louter residentiële aard.

De verwerende partij heeft in dezen de vergunningsaanvraag kennelijk niet aan de gewestplanbestemming getoetst, doch heeft de bestemming terzijde gelaten. Dat de aanwezigheid van tal van horecazaken in de directe nabijheid aantoont dat de bestemming volgens de verwerende partij "deels is uitgehoud", kan geen afwijking van het gewestplan verantwoorden.

De verwerende partij heeft het gewestplan geschonden, door de dwingende voorschriften ervan terzijde te laten en de aanvraag louter te toetsen aan een feitelijk bestaande toestand.

Het eerste middel is gegrond.

10. Het gegrond bevinden van het eerste middel leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van dat besluit heeft bijgevolg geen voorwerp meer en moet dan ook worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 10 december 2009 waarbij uitspraak wordt gedaan over het beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster van 13 juli 2009, waarmee aan de NV Robco de milieuvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een restaurant en feestzalen met dansgelegenheid, gelegen aan de Heidekapelstraat 30 te Waasmunster.

2. De Raad van State verwerpt de vordering tot schorsing.

3. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

4. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 175 euro.

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

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin