RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 212.359 van 31 maart 2011
in de zaak A. 198.273/VII-37.920.

In zake : 1. H.M.J. SMEETS
2. Rika ALBRECHTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Andy Beelen
kantoor houdend te 3590 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 3500 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 3870 Heers
Steenweg 161
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 15 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 15 september 2010 waarbij het beroep aangetekend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 12 maart 2010 houdende het verlenen van een milieuvergunning aan de BVBA Maxim Palace voor het exploiteren van een

feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 maart 2011.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy Beelen, die verschijnt voor de verzoeksters, advocaat Chris Schijns, die loco advocaat Kris Wauters verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Gerald Kindermans, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Rita Van Den Eeckhout 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. Eind december 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. Op 10 maart 2006 verleent het college van burgemeester en

schepenen van de gemeente Maasmechelen een vergunning voor "een feestzaal met dansgelegenheid voor de organisatie van trouwfeesten, communiefeesten en andere feesten alsook vergaderingen, met uitzondering van dancing, fuiven, concerten of optredens". De vergunning is afhankelijk van de algemene en de sectorale milieuvoorwaarden, en van meerdere bijzondere exploitatievoorwaarden.

4. Tegen deze beslissing wordt door meerdere omwonenden administratief beroep aangetekend. Op 13 juli 2006 bevestigt de bestendige deputatie van de provincie Limburg de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen.

5. De tenuitvoerlegging van die beslissing wordt op 18 januari 2007 door de Raad van State bij arrest nr. 166.912 geschorst. De Raad stelt in essentie dat het geschorste besluit niet afdoende is gemotiveerd op het punt van de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving, en dit in het licht van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : inrichtingsbesluit).

6. 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.

7. Op 24 mei 2007 neemt de verwerende partij een nieuwe beslissing: het beroep van de omwonenden wordt niet ingewilligd en het beroep van de exploitant wordt gedeeltelijk ingewilligd. De beslissing van 10 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen wordt bevestigd, doch er worden een aantal bijkomende bijzondere exploitatievoorwaarden opgelegd.

8. Het vergunningsbesluit van 24 mei 2007 wordt door de huidige verzoeksters 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 tussenkomende partij over een vergunning beschikt om de parking aan te leggen zal de inrichting beschikken over 111 parkeerplaatsen. In het licht van die gegevens blijkt dit aantal aan de lage kant om de voertuigen op te vangen van de bezoekers. Zelfs als men zou aannemen dat vier personen zich naar de inrichting zouden verplaatsen in één voertuig, dan is de geplande parkeermogelijkheid uitgeput als er een activiteit plaatsvindt met 444 bezoekers. Men kan dan ook redelijkerwijze aannemen dat de uitbating van de inrichting - die meestal in de avonduren zal plaatsvinden - parkeeroverlast en de daarbij horende hinder met zich zal brengen. Daarvoor werd niet, zoals de auditeur lijkt te veronderstellen, uitgegaan van een bezoekersaantal van 999 aanwezigen. Dit aspect en die mathematisch overduidelijke gegevens worden in het bestreden besluit niet op afdoende wijze onderzocht en bij de beoordeling betrokken. De beschouwingen uit de bestreden beslissing en bepaalde voorafgaande adviezen, waarnaar wordt verwezen in het auditoraatsverslag, ontkrachten deze eenvoudige en voor de hand liggende vaststelling niet. De bezwaren inzake parkeeroverlast zijn misschien wel onderzocht, maar de oplossing die in de motivering wordt aangegeven voldoet in redelijkheid niet, zeker niet nu in de bestreden vergunning geen beperking werd gesteld op het aantal aanwezigen. Het middel is in die mate gegrond".

9. 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 een nieuwe beslissing genomen. Er wordt aan het verlenen van de vergunning een nieuwe voorwaarde toegevoegd waarbij het aantal toegelaten bezoekers/personen tot 600 wordt beperkt.

10. Bij arrest nr. 198.251 van 26 november 2009 wordt de door de deputatie van de provincie Limburg verleende milieuvergunning van 11 juni 2009

geschorst. De Raad stelt vast dat er sprake is van een essentiële wijziging van het aanvraagdossier :

> "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.
>
> 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".

11. Bij beslissing van 16 december 2009 trekt de deputatie van de provincie Limburg de geschorste beslissing in. Op 2 december 2009 dient de tussenkomende partij een nieuwe aanvraag tot het verkrijgen van een milieuvergunning in. Tijdens het openbaar onderzoek, dat afgesloten wordt op 13 januari 2010, worden 28 bezwaren ingediend. De milieudienst van de gemeente Maasmechelen verleent een voorwaardelijk gunstig advies. Op 26 januari 2010 brengt de preventiedienst brandweer een gunstig advies uit. Het college van burgermeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen verleent op 12 maart 2010 de milieuvergunning voor een termijn die eindigt op 12 maart 2030. Opnieuw wordt het verlenen van de vergunning afhankelijk gesteld van meerdere bijzondere exploitatievoorwaarden.

12. Tegen deze beslissing wordt op 21 april 2010 namens 8 buurtbewoners administratief beroep aangetekend. In het kader van de beroepsprocedure adviseert het Agentschap Ruimte en Erfgoed voorwaardelijk gunstig ten aanzien van het verlenen van de vergunning (2 juni 2010). De afdeling

Milieuvergunningen – Dienst Limburg (18 juni 2010) en de Provinciale Milieuvergunningscommissie (12 juli 2010) adviseren ongunstig en stellen voor het beroep gegrond te verklaren en het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 12 maart 2010 op te heffen.

13. Op 15 september 2010 beslist de deputatie van de provincie Limburg het beroep niet in te willigen en het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 12 maart 2010 te bevestigen.

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

> "(…)
> Aantal evenementen, bezoekers, parkeerplaatsen
> Beroepers argumenteren dat de aanvraag in realiteit geen significante beperking van het aantal activiteiten behelst; evenmin een beperking van het aantal bezoekers en dat de inrichting niet over 163 parkeerplaatsen beschikt. Beroepers beweren dat er een manifest gebrek aan parking is met alle conflicten en overlast van dien. De PMVC adviseert een ongunstig advies omdat er een grondige analyse naar parkeerbehoefte dient opgesteld te worden.
> Dat deze argumenten niet worden bijgetreden en weerlegd worden als volgt.
> De bestreden beslissing legt expliciet een bijzondere voorwaarde op dat het aantal bezoekers beperkt is tot 600 bezoekers en een voorwaarde dat het aantal jaarlijkse feesten tot 100 feesten per jaar beperkt is.
> Deze aantallen werden opgelegd teneinde de hinder naar de omgeving toe te beperken.
> Dat immers het aantal te parkeren voertuigen (met de opgeworpen gepaard gaande hinder) grotendeels bepaald wordt door de beoogde capaciteit van de feestzaal (aantal feesten en aantal toegelaten bezoekers). Dat de impact van 600 bezoekers op het leefklimaat van beroepers degelijk werd onderzocht.
> Dat het opleggen van een bijzondere voorwaarde dat het aantal feesten beperkt is tot 100 per jaar en het maximum aantal toegelaten bezoekers 600 is tevens werd ingegeven door een verantwoordingsnota van de aanvrager gevoegd in zijn aanvraagdossier mede gelet op de historiek van het dossier.
> Dat deze aantallen een tegemoetkoming inhouden naar de bezwaarindieners toe.
> Dat elke feestzaal met een dansgelegenheid die in oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke lokalen 100 m² of meer bedraagt, onder de rubriek 32.1 van de bijlage 1 indelingslijst bij Vlarem I vallen en geklasseerd worden als 'klasse 2' inrichting. Dat geen indeling in klasse 1 of klasse 3 voor deze activiteit bestaat.

Dat het aantal feesten per jaar niet als criterium opgenomen is onder de ingedeelde inrichtingen. M.a.w. onder rubriek 32.1 komen alle feestzalen die aan de omschrijving voldoen onder deze rubriek terecht of het nu gaat om 20 of 100 feesten per jaar. Vanaf het ogenblik dat het niet meer gaat om een occasionele dansactiviteit, valt men onder de rubriek 32.1 (mits 100m² oppervlakte). M.a.w. de exploitant heeft teneinde het voorwerp inzake aantal activiteiten in de aanvraag te verduidelijken een maximaal aantal activiteiten per jaar opgegeven.

Dat het opleggen van dit maximaal aantal activiteiten per jaar als bijzondere voorwaarde in het vergunningenbesluit bijdraagt als milderende maatregel voor de omgeving.

Dat het aangegeven aantal van 600 bezoekers een maximum aantal is aangezien in het aanvraagdossier wordt medegedeeld dat merendeel van de activiteiten minder bezoekers omvatten.

Dat een aanvraagdossier wordt ondertekend door de aanvrager met de verklaring dat alle gegevens in het aanvraagformulier en de bijgevoegde bijlagen correct en volledig zijn ingevuld. Dat bij de beoordeling van de aanvraag de vergunningverlenende overheid er dan ook mag van uit gaan dat deze gegevens met de werkelijkheid stroken.

Overwegende dat de exploitant een totaal van 163 parkeerplaatsen ter beschikking heeft cfr zijn aanvraag die voor waar wordt ondertekend; dat de exploitant hiermee voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen, zoals vastgelegd door de gemeenteraad in zitting van 20 februari 1990; dat de vergunningverlenende overheid rekening dient te houden met het aantal voor de exploitatie beschikbare parkeerplaatsen.

Overwegende dat een maximum aantal van 652 personen (inclusief personeel en exploitant) kan worden vervoerd indien wordt aangenomen dat er 4 personen per voertuig worden vervoerd. Dat dit een werkelijke "worst case" scenario is gelet op het gegeven dat het aantal bezoekers per feest beduidend minder is zoals aangegeven in het aanvraagdossier; dat de statistieken van de federale overheidsdienst mobiliteit (waarnaar beroepers verwijzen) een cijfer weergeeft van 1,403 gemiddeld per auto in 2008. Dat nergens vermeld staat met welke elementen rekening werd gehouden in deze statistieken. Betreft het een weergave van het aantal inzittenden o.a. van en naar het werk? Deze gemiddelde cijfers (die betrekking hebben op Belgische en buitenlandse voertuigen) waarbij vooral het wegverkeer van en naar het werk wordt geviseerd kan niet gebruikt worden om een specifiek geval te beoordelen. In casu betreft het dan nog familiefeesten waar men eerder de gewoonte heeft met meerdere familieleden samen in één voertuig zich te verplaatsen naar het feest.

Tevens kan gesteld worden dat deze inrichting zich richt op activiteiten die zich situeren op andere momenten dan die van de reeds aanwezige functies zodat kan worden gesteld dat de nieuwe inrichting complementair is aan de reeds aanwezige functies waardoor de bijkomende ruimtelijke impact van deze inrichting op de onmiddellijke omgeving niet significant en bijgevolg aanvaardbaar zal zijn. Dat bovendien ook het aantal parkings door de complementariteit van de functies beperkt kan blijven, aangezien de inrichting gebruik kan maken van de parkeervoorzieningen van de omliggende functies, hetgeen een gunstig effect heeft op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Dat dit aspect door de bevoegde personen van Ruimte en Erfgoed Afdeling Limburg werd onderzocht en de resultaten van het onderzoek in het advies werd gegoten dat uitgebracht werd in huidig dossier op 2 juni 2010.

Overwegende dat de huidige inrichting zich richt op activiteiten die zich in hoofdzaak situeren op andere momenten dan die van de reeds aanwezige functies waardoor de inrichting effectief gebruik kan maken van de aangeboden openbare parkeerplaatsen;

Dat gelet op de verschillende tijdstippen van exploitatie en de verscheidenheid van klanten het aantal bezoekers tot de fitnesszaak op vrijdagavond minimaal is, en niet in conflict treedt met de bezoekers van de feestzaal (des te meer de laatste groepsles volgens actueel programma start om 19u00).

Dat de parkeersituatie voor een bezoekersaantal voor een bepaald aantal feesten met maximaal 600 bezoekers dan ook kadert in het geheel van de ruimtelijke omgeving; dat de beschikking over 163 parkeerplaatsen voldoende wordt geacht om het maximum aan aantal bezoekers op te vangen.

Overwegende dat beroepers opwerpen dat 33 van 163 parkeerplaatsen niet vergund zijn.

Dat door de deputatie d.d. 2008-05-15 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de uitbreiding van de parking op een perceel waar de exploitant een beschikkingsrecht heeft. Overwegende dat tegen dit besluit een beroep tot schorsing en vernietiging werd ingesteld door mevrouw Albrechts bij de Raad van State en de procedure ten gronde lopende is; dat deze procedure nog niet is afgerond.

Overwegende dat beroepers hun argumenten trachten kracht bij te zetten door te verwijzen naar PV's van vaststellingen van een gerechtsdeuwaarder. Dat opgemerkt wordt dat een vaststelling van gerechtsdeurwaarder een loutere éénzijdige vaststelling is waarbij enkel op een momentopname bepaalde zichtbare feitelijke gegevens worden opgenomen en genoteerd; dat deze vaststelling helemaal niet tegensprekelijk werd gedaan noch tegensprekelijk werd opgesteld.

dat niet bewezen is dat de geparkeerde voertuigen ook maar iets te maken, hebben met de bezoekers of het personeel van de feestzaal;

Dat om deze redenen het ongunstig advies van de PMVC d.d. 2010-07-12 (o.w.v. de vereiste grondige analyse parkeerbehoefte/summier aanvraagdossier i.v.m. parkeerproblematiek) niet wordt bijgetreden".

14. Tegen de stedenbouwkundige vergunning van 15 mei 2008 voor de aanleg van een parking werd een annulatieberoep ingesteld bij de Raad van State. Bij arrest nr. 206.071 van 29 juni 2010 vernietigt de Raad de door de deputatie van de provincie Limburg verleende stedenbouwkundige vergunning. Dit gebeurt op basis van de vaststelling dat er essentiële wijzigingen werden aangebracht aan het aanvraagdossier.

IV. Tussenkomst

15. Met een op 10 december 2010 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de BVBA Maxim Palace als begunstigde van de bestreden beslissing om in het geding te mogen tussenkomen.

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

V. De schorsingsvoorwaarden

16. Naar luid van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, kan de schorsing van de tenuitvoerlegging alleen worden bevolen als ernstige middelen worden aangevoerd die tot de vernietiging van de aangevochten akte kunnen leiden, en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die akte de verzoeksters een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

VI. Het ernstig middel

Standpunten van de partijen betreffende een onderdeel van het eerste middel.

17.1. In een eerste middel roepen de verzoeksters de schending in van artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit, van artikel 30 bis en 50, 3°, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (hierna : Vlarem I), van hoofdstuk 4.5, afdeling 4.5.3. van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (hierna : Vlarem II), van het zorgvuldigheids-, het voorzorgs- en het redelijkheidsbeginsel, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de materiële en de formele motiveringsplicht. De verzoeksters bekritiseren onder meer de wijze waarop in de

bestreden beslissing de mogelijkheid van bestrijding van de parkeeroverlast wordt onderzocht en beoordeeld. Zij zetten op omstandige wijze uiteen dat de motivering van de bestreden beslissing terzake ondeugdelijk is en zij wijzen op het feit dat de Raad van State in zijn arrest nr. 206.071 van 29 juni 2010 de stedenbouwkundige vergunning voor een aantal bij de inrichting horende parkeerplaatsen heeft vernietigd. Volgens de verzoeksters vervalt daardoor alleen reeds het "dragend motief" dat er "165 parkeerplaatsen ter beschikking zijn" voor de bezoekers van de feestzaal. Ook bekritiseren zij de wijze waarop het mogelijk aantal voertuigen wordt berekend. Ten slotte merken zij op dat de verwerende partij niet is ingegaan op de argumenten die zij ter ondersteuning van hun administratief beroep hadden laten gelden en dat het onderzoek van dit aspect van de zaak onzorgvuldig is gebeurd.

17.2. De verwerende partij, daarin gevolgd door de tussenkomende partij, stelt hier het volgende tegenover :

> "Volgens verzoekende partijen zou verwerende partij voort zijn gegaan op een verkeerd aantal aanwezige parkeerplaatsen.
>
> Verwerende partij heeft zich aangaande het aantal parkeerplaatsen gebaseerd op de stukken in het aanvraagdossier en op de gegevens haar verstrekt door de gemeente Maasmechelen.
>
> Verzoekende partijen steunen zich nu op een eenzijdige vaststelling van een deskundige, die zou hebben vastgesteld dat ten aanzien van het vooruitgeschoven cijfer 11 parkeerplaatsen ontbreken. Deze vermeende vaststellingen zijn gedaan in afwezigheid van de eigenaars van de betrokken gronden, nl. de gemeente Maasmechelen of Maxim Palace. Vraag rijst in dat kader in welke mate verzoekende partijen of hun deskundige zich op rechtmatige wijze hebben begeven op andermans grond. In elk geval betwist verwerende partij de waarachtigheid van deze vaststellingen. Deze vermeende vaststellingen zijn haar niet tegenstelbaar.
>
> In elk geval is het zo dat op 18 maart 2009 de Voorzitter van de Vierde Kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Tongeren ter plaatse is geweest in aanwezigheid van alle partijen. In het proces-verbaal van plaatsopneming kunnen we aangaande het aantal aanwezige parkeerplaatsen het volgende lezen: 'Het ganse complex (fitness, Mini Max, feestzaal, Taymax matrassenzaak en C&C Sport) is omgeven zowel langs de Ringaal als langs de Joseph Smeetslaan met een parking voor 78 wagens...Links van C&C Sport (gezien vanop de Ringlaan) is er een nieuwe parking aangelegd voor 45 wagens'. De heer Voorzitter stelt dus de aanwezigheid van 113 parkeerplaatsen aan de uitbating zelf vast. Ten aanzien van deze vaststellingen

hebben verzoekende partijen nooit enige kritiek geuit. Het gaat om aan alle partijen tegensprekelijke vaststellingen. Verzoekende partijen zijn bijgevolg volledig te kwader trouw wanneer zij nu op een eenzijdige manier een ander cijfer proberen naar voren te schuiven.

Verwerende partij kon op een volkomen terechte wijze uitgaan van de aanwezigheid van 111 parkeerplaatsen. Dit is in die zin verkeerd dat dit er twee te weinig zijn ten aanzien van de realiteit, zoals vastgesteld door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Tongeren op 9 maart 2009.

De andere kritieken betreffende de parkeerproblematiek handelen over de redelijkheid van de beslissing. Vraag rijst of verwerende partij er in redelijkheid kon van uitgaan dat een aantal aanwezige parkeerplaatsen in totaal 165 in redelijkheid een beperking van het aantal bezoekers tot 600 kan verantwoorden. Zoals reeds aangegeven moeten verzoekende parijen aantonen dat de beslissing van verwerende partij dienaangaande kennelijk onredelijk is, bewijs waarin zij niet slagen.

In de eerste plaats heeft verwerende partij in plaats van het maximale aantal, waaruit de Raad van State in zijn arrest van 27 november 2008 ook vertrok (4 personen per auto x aantal parkeerplaatsen), er reeds 60 bezoekers afgedaan (van 660 naar 600).

Bovendien kon verwerende partij er in alle redelijkheid ook rekening mee houden dat niet alle bezoekers met de auto komen en dat bepaalde voertuigen ook kunnen staan in de omliggende straten. Er liggen een aantal straten in de buurt van de uitbating, waar auto's kunnen staan zonder blijkbaar buren te hinderen. Het gaat dan niet om de straten, waarop verzoekende partijen wonen. Geen enkele wettelijke bepaling verbiedt aan inrichtingen om hun bezoekers ook te laten parkeren op de openbare weg, waar hiervoor plaats is voorzien. Geen enkele bewoner van deze straten heeft ooit geklaagd dat dit hinder verwekte of dat deze voertuigen daar onwettig staan. Ten slotte is het zo dat de meeste voertuigen meer dan vier personen kunnen vervoeren of dat zelfs voor dergelijke grote feesten met meestal ook mensen uit het buitenland bezoekers met bussen komen.

Als vergunningverlende overheid dient verwerende partij uit te gaan van de waarachtigheid van de feiten die in de aanvraag zijn opgesomd.

Gezien deze overwegingen is de beslissing van verwerende partij om het bezoekersaantal te beperken tot 600 bezoekers niet kennelijk onredelijk in het licht van de aanwezige parkeerplaatsen (…)".

Beoordeling

18. Uit de motivering in verband met de parkeerproblematiek blijkt dat de vergunningverlenende overheid heeft nagegaan of het aantal van 163 parkeerplaatsen, dat door de tussenkomende partij zelf was vooropgesteld, volstond om het maximum toegelaten aantal bezoekers van 600 op te vangen, en dit los van de parkeergelegenheid langs de openbare weg. De overheid is specifiek nagegaan of de in de aanvraag vermelde 163 parkeerplaatsen wel degelijk beschikbaar waren, aangezien het om parkeerplaatsen gaat die gemeenschappelijk zijn met andere aldaar gelegen panden. Uit de overwegingen terzake kan worden afgeleid dat de motivering werd toegespitst op de parkeerproblematiek op vrijdag en in het weekend, overigens een periode waarin voor enkele aangrenzende straten een parkeerverbod geldt. Uit de motivering blijkt ook dat de overheid van oordeel is dat 163 parkeerplaatsen een maximaal aantal van 652 personen (inclusief personeel en exploitant) kunnen opvangen, waarbij wordt aangenomen dat vier personen in één wagen plaatsnemen.

Op de eerste plaats rijst er betwisting over het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij te dezen voortgaat op wat de tussenkomende partij in haar aanvraag heeft gesteld. De verzoeksters halen evenwel de bevindingen van hun landmeter-expert aan dat er 67 in plaats van 78 gemeenschappelijke parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Bovendien heeft de overheid er volgens de verzoeksters geen rekening mee gehouden dat de vergunning voor de parking van de tussenkomende partij van 33 plaatsen werd vernietigd. Er zijn volgens de verzoeksters dus veel minder plaatsen beschikbaar.

Evenmin wordt, zoals de verzoeksters opmerken, voldoende aandacht besteed aan het onderzoek naar het aantal werkelijk bestaande parkeerplaatsen en de beschikbaarheid daarvan, terwijl de verzoeksters in hun beroepsschrift daaromtrent twijfels hadden geuit.

De deputatie van de provincie Limburg is er bij het nemen van de bestreden beslissing inderdaad onterecht vanuit gegaan dat het beroep tegen de vergunning voor de aanleg van een parking nog hangende was. De stedenbouwkundige vergunning werd door de Raad van State reeds op 29 juni 2010 vernietigd. Artikel 4.2.1., 5°, b, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat niemand zonder voorafgaande vergunning een grond gewoonlijk kan gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens. Voor het (legale) gebruik van de grond als parking is dus hoe dan ook een stedenbouwkundige vergunning nodig, die de tussenkomende partij op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing niet meer had. Op het eerste gezicht kon de overheid niet wettig motiveren dat de tussenkomende partij over 163 parkeerplaatsen beschikte, inclusief 33 eigen parkeerplaatsen.

Gelet op de eerdere arresten die in dit geschil door de Raad van State werden uitgesproken, en die betrekking hadden op de parkeerproblematiek, kon de verwerende partij niet, zonder het zorgvuldigheidsbeginsel te schenden, beslissen zonder er mee rekening te houden dat de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een aantal parkeerplaatsen door de Raad van State was vernietigd.

De verwerende partij heeft eveneens op het eerste gezicht niet afdoende gemotiveerd hoe de parkeerproblematiek en bijhorende hinder kan worden opgevangen, nu het door de tussenkomende partij vooropgestelde aantal van 163 beschikbare parkeerplaatsen problematisch is, wegens het ontbreken van de nodige stedenbouwkundige vergunning en het onzorgvuldige onderzoek naar de effectieve beschikbaarheid van de gemeenschappelijke parkeergelegenheden.

Het eerste middel is ernstig.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunten van de partijen

19.1. De verzoeksters verwijzen in hoofdzaak naar hetgeen werd beslist in eerdere schorsingsarresten van de Raad van State in het huidige geschil. Zij voegen daar nog het volgende aan toe :

> "De nadelen bestaande in de ernstige aantasting van het woonklimaat van de omwonenden en voortvloeiende uit het signifcant aantal evenementen (feesten) dat plaatsvindt blijven dus volledig overeind.
>
> Wat dat laatste betreft heeft de exploitant immers voorheen al aangevoerd dat het aantal evenementen 'beperkt' werd tot 100 à 120 evenementen per jaar, d.i. 2 evenementen per week (…). De voorwaarde die thans opgelegd wordt wijzigt derhalve niets aan de feitelijke situatie. Het weze bovendien herinnerd dat er vanaf 12 activiteiten per jaar reeds de iure een 'hinderlijke inrichting' is. Dit stemt overeen met één evenement per maand. De voorwaarde laat maar liefst bijna 9x zoveel activiteiten toe. Thans is bovendien duidelijk bevestigd dat die evenementen zich zullen concentreren op vrijdag- en zaterdagavond en dat verzoekers m.a.w. iedere week en telkens twee nachten na mekaar met de hinder uit de exploitatie geconfronteerd zullen worden.
>
> Verder moet in herinnering worden gebracht dat :
>
> - door de deskundige inzake geluid werd vastgesteld dat de bastonen duidelijk auditief waarneembaar zijn aan de woning Ringlaan 499 (eigendom van mevrouw Albrechts) (cf. supra, eerste middel, IV.1.2.3) en dat de verwerende partij bovendien de voorwaarde die de deskundige aanreikte als oplossing voor dit probleem (multiband compressor) niet heeft opgelegd; er is m.a.w. thans ook duidelijk bewezen dat de inrichting intern geluidshinder produceert die extern ernstige hinder berokkent;
> - de verwerende partij in haar memorie van antwoord in de procedure G/A 184.301/VII-37.020 te kennen gaf dat de vergunning die zij aan Maxim Palace verleende in hoofdzaak beperkt was tot feesten van 100 tot 200 personen, daar waar zij thans met de bestreden beslissing een vergunning verstrekt voor feesten tot 600 personen (…); er is m.a.w. thans een basis om uit te gaan van niet een beperking van het aantal bezoekers maar een toename;
> - de exploitant Maxim Palace geenszins een voldoende aantal parkeerplaatsen ter beschikking heeft in verhouding tot het vergunde aantal van 600 bezoekers (cf. supra, le middel) zodat die parking m.a.w. nog steeds integraal zal benomen zijn en de hinder op die parking en van het aan- en afrijdend verkeer naar die parking niet wijzigt. Deze overweging uit de arresten van Uw Raad blijft bijgevolg ook overeind:
>
> > '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'.

De recente overlast blijkt ook uit de stukken 62 en 63 zoals opgenomen in de inventaris en uit het dagboek van hinder dat verzoekers bijhouden (…). De overlast, minstens de ernstige hinder, wordt bovendien erkend door de PMVC daar waar zij de gemeente expliciet opdraagt om een geluidsstudie te doen uitvoeren.

Verder leggen verzoekers ook nog nieuwe PV's van vaststelling door gerechtsdeurwaarder PAULISSEN voor die de overlast, de parkeerhinder alsook de geluidshinder van op de parking en vanuit de feestzaal illustreren. Wat dat laatste betreft stelt de gerechtsdeurwaarder op 12.06.2010 om 23.20u immers vast dat er duidelijke basdreun hoorbaar is in de woning van verzoekers (…).

Bovendien worden verzoekers ook nog geconfronteerd met vernielingen aan hun eigendom en met intimidaties en bedreigingen t.a.v. hun persoon met geweld/aanslagen en dit omdat zij de milieuvergunningen alsook de regularisatievergunning voor de illegale parking die verleend werden door verweerster voorleggen aan de beoordeling van Uw Raad.

Dit is al een constante van bij het begin van dit dossier (…) maar die 'feitelijkheden' zijn spijtig genoeg nog verder toegenomen en dit zowel in aantal als in ernst.

Zo werden verzoekers inmiddels schriftelijk bedreigd met een aanslag door middel van een handgranaat indien zij zich tot Uw Raad of de politie zouden wenden (…). Ook werd hun raam stukgegooid, een buitenlamp in brand gestoken, ontvingen zij meerdere mondelinge bedreigingen, etc. Verzoekers voegen de PV's en de briefwisseling bij hun stukken (…).

Tenslotte kan nog verwezen worden naar de schorsingsarresten die Uw Raad uitspraak in de zaken JANSSENS tegen het VLAAMS GEWEST en de bvba FREDERICKX.

Bij lectuur van die arresten kan men immers zelfs vaststellen dat de verkrijger van de vergunning en de vergunningverlener in die zaak ter betwisting van het MTHEN aangevoerd hebben dat de inrichting niet meer identiek is aan de initieel vergunde (o.a. door het verwijderen van een portaalkraan) en dat de vergelijking met de eerste beslissing leert dat er naderhand (in de tweede en in de derde beslissing) bijkomende voorwaarden werden opgelegd, maar dat heeft Uw Raad er niet van weerhouden om 3x de schorsing van de administratieve beslissing te bevelen (zie resp. arrest nr. 160.593, 27.06.2006 - nr. 172.260, 14.06.2007 - nr. 192.135, 02.04.2009, overweging 3.2.3).

Last but not least moet worden gewezen op het feit dat de bestreden beslissing verzoekers een ernstig moreel nadeel berokkent doordat verweerster hierin op 15.09.2010 de verdere exploitatie van de feestzaal toestaat op basis van de stelling dat er voor de parking op het perceel 931L27 een stedenbouwkundige vergunning d.d. 15.05.2008 voorhanden is, terwijl deze beslissing van verweerster reeds op 29.06.2010 bij arrest nr. 206.071 werd

vernietigd door Uw Raad (zie ook hoger, eerste middel). Verweerster was bovendien - voor alle duidelijkheid - ook in die procedure verwerende partij".

19.2. De verwerende partij stelt daar tegenover het volgende :

"Bij het nalezen van de vordering tot schorsing en verzoekschrift tot nietigverklaring vanwege verzoekende partijen wordt telkens onderstreept dat verzoekende partijen vanaf 2006 continu hinder, ook na de schorsingsarresten van uw Raad, zouden ondervinden van de uitbating van Maxim Palace, uitbating die voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. Dit zou bovendien een moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaken of minstens zou dat risico hiertoe bestaan.

Door dit voor te houden stellen verzoekende partijen ook impliciet dat elk schorsingsarrest dat uw Raad reeds heeft geveld, blijkbaar in feite, als we de stelling van verzoekende partijen mogen geloven, geen enkel effect heeft gehad m.b.t. het ernstig en moeilijk te herstellen nadeel. Dit houdt bijgevolg in dat een arrest van uw Raad blijkbaar niet als effect heeft om het nadeel dat verzoekende partijen inroepen, volledig weg te werken en dat er bijgevolg eventueel nog andere acties nodig zijn om dit beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel volledig te herstellen.

In dat kader wijst verwerende partij op de rechtspraak van uw Raad, die oordeelt dat als een schorsingsarrest inderdaad niet tot effect heeft dat het ingeroepen ernstig en moeilijk te herstellen nadeel verdwijnt, de verzoekende partijen in dat geval geen belang hebben bij een vordering.

Anderzijds is het ook zo dat verzoekende partijen zelf in hun enig verzoekschrift opmerken dat zij sinds 2008 een vordering lopen hebben bij de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren tot stopzetting van de beweerde hinderverwekkende activiteiten. Vaststelling is echter dat verzoekende partijen deze procedure bij de rechtbank te Tongeren niet verder zetten ondanks het feit dat zij sinds 2006 beweren een ernstig nadeel te ondervinden van de uitbating bij Maxim Palace.

De houding van verzoekende partijen en de stellingen, die zij verdedigen in hun enig verzoekschrift, spreken het moeilijk te herstellen ernstig nadeel tegen dat zij trachten uiteen te zetten.

Voor het overige heeft verwerende partij natuurlijk kennis van de verschillende arresten die uw Raad heeft uitgesproken.

In hoofdzaak verwijzen verzoekende partijen voor het aantonen van een beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel voortvloeiend uit de in casu bestreden beslissing naar deze eerdere arresten van uw Raad. Dienaangaande wenst verwerende partij er toch op te wijzen dat een aantal elementen zijn gewijzigd ten aanzien van de vaststellingen, waarop uw Raad zich in die arresten heeft gebaseerd om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te aanvaarden.

In de eerste plaats heeft verwerende partij in de bestreden beslissing het aantal bezoekers beperkt tot 600 conform de capaciteit van het aantal parkeerplaatsen onmiddellijk in de buurt voorzien ten voordele van de uitbater

van de inrichting.

In de tweede plaats beperkt verwerende partijen de activiteiten van de BVBA Maxim Palace tot maximum 100 per jaar.

In de derde plaats verwijst verwerende partij naar een ander arrest van uw Raad gewezen tussen dezelfde partij, waarin uw Raad het volgende overweegt: 'De verzoekers situeren hun nadeel in de eerste plaats op het vlak van de geluidshinder, die echter niet het rechtstreekse gevolg is van het bestreden besluit, maar van de verleende milieuvergunning. Bovendien tonen de verzoeksters de ernst van de aangevoerde geluidshinder ingevolge het parkeren en het publiek op de vergunde parking niet aan. Er bestaat immers reeds een aanzienlijke parking bij de inrichting, waarvan de tussenkomende partij middels stukken van de lokale politie en een gerechtsdeurwaarder aantoont dat zij geen geluidsoverlast genereert, terwijl de door het bestreden besluit vergunde uitbreiding met 33 parkeerplaatsen relatief beperkt is'. Op 6 november 2008 heeft uw Raad het bewezen geacht dat de parking niet 78 plaatsen 'geen' geluidsoverlast genereert. De bijkomende parking acht uw Raad te klein om ernstige nadelen te veroorzaken. Deze uitspraken hebben gezag van gewijsde tussen partijen.

In de vierde plaats heeft verwerende partij sinds het afleveren van de eerste vergunning een aantal bijkomende maatregelen ten aanzien van de mogelijke geluidshinder opgelegd. Aldus moet de uitbater een geijkte geluidsbegrenzer plaatsen om het maximale geluidsniveau te beperkten tot 88 dB(A). Hij moet tijdens het exploiteren van de feestzaal de deuren gesloten houden. Het sluitingsuur is om 0luur.

Aangaande de beweerde nieuwe vaststellingen inzake geluidshinder vanuit de inrichting verwijst verwerende partij naar de bespreking van het tweede middel (punt C), waaruit blijkt dat dienaangaande zij de nodige maatregelen heeft getroffen.

Mogelijke hinder die door andere uitbatingen ter plaatse op de parking zou worden veroorzaakt, is niet aan Maxim Palace toerekenbaar".

19.3. De tussenkomende partij zet uiteen wat volgt :

"Bij het nalezen van de vordering tot schorsing en verzoekschrift tot nietigverklaring vanwege verzoekende partijen wordt telkens onderstreept dat verzoekende partijen vanaf 2006 continu hinder zouden ondervinden van de uitbating van Maxim Palace, uitbating die voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. Dit zou bovendien een moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaken of minstens zou dan risico hiertoe bestaan.

Door dit voor te houden stellen verzoekende partijen ook impliciet dat elk schorsingsarrest dat uw Raad reeds heeft geveld, blijkbaar in feite, als we de stelling van verzoekende partijen mogen geloven, geen enkel effect heeft gehad m.b.t. het ernstig en moeilijk te herstellen nadeel. Dit houdt bijgevolg in dat een arrest van uw Raad blijkbaar niet als effect heeft om het nadeel dat verzoekende partijen inroepen, volledig weg te werken en dat er bijgevolg eventueel nog andere acties nodig zijn om dit beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel

volledig te herstellen.

In dat kader wijst verwerende partij op de rechtspraak van uw Raad, die oordeelt dat als een schorsingsarrest inderdaad niet tot effect heeft dat het ingeroepen ernstig en moeilijk te herstellen nadeel verdwijnt, de verzoekende partijen in dat geval geen belang hebben bij een vordering.

Anderzijds is het ook zo dat verzoekende partijen zelf in hun enig verzoekschrift opmerken dat zij sinds 2008 een vordering lopen hebben bij de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren tot stopzetting van de beweerde hinderverwekkende activiteiten. Vaststelling is echter dat verzoekende partijen deze procedure bij de rechtbank in Tongeren niet verderzetten ondanks het feit dat zij sinds 2006 beweren ernstig nadeel te ondervinden van de uitbating bij Maxim Palace.

De houding van verzoekende partijen en de stellingen, die zij verdedigingen in hun verzoekschrift, spreken het moeilijk te herstellen ernstig nadeel tegen dat zij trachten uiteen te zetten.

Voor het overige heeft verwerende partij natuurlijk kennis van de verschillende arresten die uw Raad heeft uitgesproken.

In hoofdzaak verwijzen verzoekende partijen voor het aantonen van een beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel voortvloeiend uit de in casu bestreden beslissing naar deze eerdere arresten van uw Raad. Dienaangaande wenst verwerende partij er toch op te wijzen dat een aantal elementen zijn gewijzigd ten aanzien van de vaststellingen, waarop uw Raad zich in die arresten heeft gebaseerd om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te aanvaarden.

In de eerste plaats heeft verwerende partij in de bestreden beslissing het aantal bezoekers beperkt tot 600 conform de capaciteit van het aantal parkeerplaatsen onmiddellijk in de buurt voorzien ten voordele van de uitbater van de inrichting.

In de tweede plaats beperkt verwerende partijen de activiteiten van de BVBA Maxim Palace tot maximum 100 per jaar.

In de derde plaats verwijst verwerende partij naar een ander arrest van uw Raad gewezen tussen dezelfde partij, waarin uw Raad het volgende overweegt: 'De verzoekers situeren hun nadeel in de eerste plaats op het vlak van de geluidshinder, die echter niet het rechtstreekse gevolg is van het bestreden besluit, maar van de verleende milieuvergunning. Bovendien tonen de verzoeksters de ernst van de aangevoerde geluidshinder ingevolge het parkeren en het publiek op de vergunde parking niet aan. Er bestaat immers reeds een aanzienlijke parking bij de inrichting, waarvan de tussenkomende partij middels stukken van de lokale politie en een gerechtsdeurwaarder aantoont dat zij geen geluidsoverlast genereert, terwijl de door het bestreden besluit vergunde uitbreiding met 33 parkeerplaatsen relatief beperkt is'. Op 6 november 2008 heeft uw Raad het bewezen geacht dat de parking met 78 plaatsen 'geen' geluidsoverlast genereert. De bijkomende parking acht uw Raad te klein om ernstige nadelen te veroorzaken. Deze uitspraken hebben gezag van gewijsde tussen partijen.

In de vierde plaats heeft verwerende partij sinds het afleveren van de eerste vergunning een aantal bijkomende maatregelen ten aanzien van de mogelijke geluidshinder opgelegd. Aldus moet de uitbater een geijkte geluidsbegrenzer

plaatsen om het maximale geluidsniveau te beperkten tot 88 dB(A). Hij moet tijdens het exploiteren van de feestzaal de deuren gesloten houden. Het sluitingsuur is om 01uur.

Aangaande de beweerde nieuwe vaststellingen inzake geluidshinder vanuit de inrichting verwijst verwerende partij naar de bespreking van het tweede middel (punt C), waaruit blijkt dat dienaangaande zij de nodige maatregelen heeft getroffen.

Verwerende partij heeft nooit een vergunning afgeleverd, waarin het bezoekersaantal expliciet beperkt was tot 100 á 200 bezoekers. Verwerende partij heeft enkel verdedigd dat de vorig afgeleverde vergunning enkel dergelijke toelating kon inhouden gezien de ingediende aanvraag. Uw Raad heeft echter deze stelling verworpen en ging er vanuit dat de vorige vergunning een bezoekersaantal toeliet van 999 personen.

Mogelijke hinder die door andere uitbatingen ter plaatse op de parking zou worden veroorzaakt, is niet aan Maxim Palace toerekenbaar.

De arresten JANSSENS waarnaar verzoekende partijen verwijzen zijn niet relevant. De feitelijke situatie is in casu wel gewijzigd ten opzichte van de eerste vergunning en de uitspraak van uw Raad. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat verzoekende partijen beweren te lijden ten gevolge van huidige bestreden beslissing wordt niet aangetoond.

Ten slotte oordeelt uw Raad in vaststaande rechtspraak dat als de verzoekende partij zelf het nadeel kan verhinderen of aangedaan maken, de vordering tot schorsing dan wordt verworpen (…). De mogelijkheid om het nadeel te kunnen verhinderen volstaat om eventueel de vordering te verwerpen. Anderzijds kan het gedrag van verzoekende partij ook de beweerde ernst van het mogelijke nadeel tegenspreken. In huidige zaak zijn twee feitelijke vaststellingen die vragen doen rijzen bij de houding van verzoekende partijen dienaangaande:

- Zoals reeds eerder aangegeven hebben verzoekende partijen een burgerlijke procedure opgestart bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Tongeren. In deze procedure vorderen verzoekende partijen onder meer de staking van de activiteiten van de uitbater zich onder meer steunend op beweerde hinder.

Op 9 maart 2009 deed de Voorzitter van de 4e Kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg in deze zaak een plaatsbezoek. (…). Sindsdien ligt deze zaak echter stil. Nochtans baat Maxim Palace nog steeds de feestzaal uit, uitbating die nooit is gestopt sinds 2006. De hinder, die verzoekende partijen beweren te hebben, zou bijgevolg ook sinds deze datum moeten bestaan en zou nog altijd moeten voortduren. In die omstandigheden is het niet te begrijpen dat als het nadeel inderdaad zo ernstig zou zijn, waarom verzoekende partijen dan een procedure, die juist als voorwerp heeft om deze beweerde hinder stop te zetten, niet zelf verder activeren.

- Verzoekende partijen beschikten echter ook nog over een andere rechtsmiddel om de hinder, waarvan zij beweren dat deze uitgaat van de uitbating van de inrichting, die sinds 2006 niet is stopgezet, eventueel te doen staken.

Bij wet van 12 januari 1993 'betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu' hebben administratieve overheden, waaronder

een gemeente, de mogelijkheid om de staking te vragen aan de Voorzitter van de bevoegde rechtbank van Eerste Aanleg van handelingen 'die een kennelijke inbreuk is of een ernstige bedreiging vormt voor een inbreuk op één of meer bepalingen van wetten, decreten, ordonnanties, verordeningen of besluiten betreffende de bescherming van het leefmilieu'. (artikel 1) Op grond van artikel 194 van het Gemeentedecreet hebben inwoners van de gemeente, waar de mogelijke hinderlijke inrichting zich bevindt, de mogelijkheid om in de plaats van de gemeente deze vordering in te leiden en te trachten de staking te bekomen. Zowel het Grondwettelijk Hof als het Hof van Cassatie hebben deze mogelijkheid erkend. Indien de hinder inderdaad zo ernstig is, zoals verzoekende partijen beweren, dan hadden zij deze kunnen doen staken. Zij hebben echter nooit beroep gedaan op deze mogelijkheid.

Dergelijke houding van verzoekende partijen spreekt manifest het ernstig karakter van het nadeel tegen, die zij beweren te hebben en te zullen hebben als gevolg van de vergunde uitbating".

Beoordeling

20. In de arresten nr. 166.912 van 18 januari 2007 en nr. 177.832 van 13 december 2007, waarbij de tenuitvoerlegging van de eerdere vergunningen in deze zaak wordt geschorst, heeft de Raad van State 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 Habitatrichtlijngebied. 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 waarmede 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 exploitatie-voorwaarden 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 milieuvergunningsaanvraag 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 verijdelen 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 ontneemt. De verzoekende partijen brengen foto's bij waaruit blijkt dat reeds met open deuren werd geëxploiteerd".

In arrest nr 198.251 van 26 november 2009 werd eveneens het nadeel opnieuw aanvaard, onder aanvulling van volgende overwegingen :

"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".

Ten opzichte van de huidige bestreden beslissing is de situatie in die zin veranderd dat bijkomende voorwaarden werden opgelegd aan de exploitatie van de inrichting. Zo werd het aantal feesten beperkt tot 100 per jaar (wat de tussenkomende partij ook zelf voorstelde in de verantwoordingsnota). Zoals de verzoeksters aanvoeren sluit dit niet uit dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel met zich mee kan brengen, omdat dit aantal evenementen (maximaal twee per week, hoofdzakelijk in het weekend) toch nog een aanzienlijke impact heeft op het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

De verwerende en de tussenkomende partij voeren aan dat aangezien de verzoeksters blijkbaar sinds 2006 constant hinder hebben ondervonden, ook al werden vergunningen geschorst, dit erop wijst dat een arrest van de Raad van State het nadeel niet kan wegwerken.

De verwerende en de tussenkomende partij tonen hiermee echter niet aan dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de huidige bestreden beslissing zonder enig nut zou zijn.

Ook het door de verwerende en de tussenkomende partij aangehaalde arrest nr 187.785 van 6 november 2008 is niet onverkort transponeerbaar naar huidige zaak, aangezien daar een stedenbouwkundige vergunning in het geding was. Evenmin belet het voorhanden zijn van andere rechtsmiddelen de verzoeksters een beroep te doen op huidige schorsingsvordering.

Een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aanvaard.

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 15 september 2010 waarbij het beroep aangetekend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 12 maart 2010 houdende het verlenen van een milieuvergunning aan de BVBA Maxim Palace voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen, niet wordt ingewilligd.

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 eenendertig maart tweeduizend en elf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys, staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door
Bart Tettelin, griffier.

De griffier **De voorzitter**

Bart Tettelin **Eric Brewaeys**