

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 219.464 van 24 mei 2012
in de zaak A. 191.541/37.327.**

In zake : 1. Geert VAN HOEFS
 2. Gracienne STAELENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Filip Vincke
 kantoor houdend te 8580 Avelgem
 Kasteelstraat 13
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE
WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 februari 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 11 december 2008 waarbij de beroepen, ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk van 8 juli 2008 waarbij aan de BVBA Ksanadoc voor een termijn van vijf jaar een vergunning wordt verleend voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Doorniksesteenweg 210 te Kortrijk, ongegrond worden verklaard, de beroepen beslissing wordt gewijzigd en de gevraagde milieuvergunning wordt verleend voor een termijn van twintig jaar.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 195.033 van 2 juli 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Dieter Decock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor een terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 december 2011.

De partijen zijn andermaal opgeroepen voor een terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 april 2012.

Waarnemend kamervorzitter Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip Vincke, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en adjunct-adviseur Sandy Vanparys, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord. Zij verklaren zich akkoord de zaak te herpleiten voor de anders samengestelde zetel.

Auditeur Dieter Decock 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. Op 13 mei 2008 dient de BVBA Ksanadoe een aanvraag in voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Doorniksesteenweg 210 te Kortrijk.

De betrokken inrichting, ter plaatse gekend als "'t Wit Kasteel", werd in het verleden geëxploiteerd als "traditionele" feestzaal met traiteursdienst.

In de vergunningsaanvraag die tot het bestreden besluit heeft geleid, stelt de nieuwe exploitant dat zijn bedoeling erin bestaat de waarde "van weleer" te herstellen waarbij de nadruk zal worden gelegd op de organisatie van feesten en evenementen die gepaard gaan met het nuttigen van maaltijden (diners, recepties, trouw- en andere feesten in de familiesfeer, ...). Hoewel in de aanvraag wordt gesteld dat het niet de bedoeling is om te evolueren naar een dancing, maakt het exploiteren van een dansgelegenheid ook onderdeel uit van de ingediende vergunningsaanvraag. Tevens vraagt de exploitant om, in afwijking van artikel 5.32.2.2, § 2, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (hierna: Vlarem II), ook op vrijdagen en zaterdagen van 3 uur tot 7 uur te mogen exploiteren en elektronisch versterkte muziek te mogen voortbrengen.

4. Tijdens het openbaar onderzoek van de vergunningsaanvraag dienen de verzoekende partijen, die vlak naast de vergunde inrichting wonen, een bezwaarschrift in.

Zij stellen daarin het volgende :

"Met dit aangetekend schrijven wensen wij U mede te delen dat wij ons verzetten tegen de toekenning van vergunning voor het exploiteren van feestzaal met dansgelegenheid te 8500 KORTRIJK, Doorniksesteenweg 210 - exploitatie totaal nieuwe inrichting - klasse 2 - met uithangbord 't Wit Kasteel'

De exploitatie van de huidige inrichting bezorgt ons, evenals onze vier minderjarige schoolgaande kinderen (8 jaar tot 13 jaar oud) alsook de ganse buurt reeds enorm veel overlast onder verschillende vormen.

's Avonds en 's nachts is er geluidsoverlast door de keiharde muziek die in de feestzaal wordt gespeeld. O.m. op 24.11.2007 was er een politionele tussenkomst met verzoek de muziek stiller te zetten doch men weigerde daarop in te gaan: zowel de dj als de uitbater werden door de Correctionele Rechtbank te Kortrijk op 04.06.2008 veroordeeld tot een geldboete.

Niet gehinderd door deze veroordeling is er voor zaterdag 21.06.2008 opnieuw een party gepland nl. van 21.00 uur tot 03.00 uur 's nachts (...)

Daarenboven wordt er op het grasperk voor de inrichting gebruik gemaakt van diverse verschillende lichtinstallaties die dermate sterk zijn dat ze hinder veroorzaken en de nachtrust mede verstoren.

Eveneens bezorgen de bezoekers van de feestzaal enorm veel last (geluidshinder door geroep van - dronken - personen, het aan- en wegrijden midden in de nacht van voertuigen, het achterlaten van allerlei vuilnis op het voetpad en op de openbare weg, het beschadigen van aanplantingen enz.)

Het toestaan van een milieuvergunning voor een totaal nieuwe inrichting voor het exploiteren van een feestzaal met dan nog dansgelegenheid in onze dichtbevolkte buurt zal de reeds bestaande overlast nog verergeren ook voor de vele gezinnen in de buurt.

Om hoger vermelde redenen verzoeken wij U, Geachte Heer Burgemeester, Geacht College van Schepenen, de aangevraagde milieuvergunning niet toe te staan".

5. Bij beslissing van 8 juli 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk de gevraagde vergunning. De termijn van de vergunning wordt beperkt tot vijf jaar. Tevens worden een aantal bijzondere exploitatievoorwaarden opgelegd.

6. Op 13 augustus 2008 stellen de verzoekende partijen en andere burens bij de deputatie van de provincie West-Vlaanderen beroep in tegen deze beslissing.

In dit beroepschrift wordt het volgende uiteengezet :

"(...)

Vooreerst worden hier als herhaald en ingelast aanzien de bezwaren van beroepers overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad KORTRIJK met aangetekend schrijven van 18.06.2008.

Onder het mom van een zogenaamde feestzaal met dansgelegenheid brengt BVBA. KSANADOE in deze zonder meer nu ook 'officieel' een volwaardige dancing binnen in een zeer druk bewoonde wijk en straat, gelegen op 1 kilometer wagenafstand van het Kortrijkse stadscentrum.

Inderdaad, BVBA. KSANADOE bekwam vergunning voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een inrichting met als voorwerp feestzaal en zaal voor dansgelegenheid terwijl reeds in het verleden is gebleken dat BVBA. KSANADOE enkel dansnachten organiseert 'gekoppeld' aan allerlei ontmoetingen van meer private aard.

Alleen reeds de lijst met het programma van 'evenementen' zoals georganiseerd door KSANADOE wijst uit dat er van een feestzaal geen sprake is, doch enkel van een dancing.

Dit wordt overigens bevestigd door de vaststelling dat BVBA. KSANADOE nadrukkelijk stelt zich te willen fixeren op feesten met maaltijden en dat het niet de bedoeling is van de uitbating een dancing te maken terwijl dan toch door vergunningsaanvraagster afwijking wordt gevraagd - en dan nog zonder meer en zonder enige motivering toegestaan ! - waarbij de exploitatie doorlopend kan plaatsvinden op zaterdag tussen 3 uur en 7 uur evenals op zonen feestdagen!

Uiterst merkwaardig komt tevens voor dat in de beroepen beslissing als zogenaamde 'bijzondere voorwaarde' wordt opgenomen in de vergunning dat binnen de drie maanden na het verlenen van de vergunning een geluidsstudie dient voorgelegd te worden.

Dit terwijl dergelijke geluidsstudie deel dient uit te maken van het aanvraagdossier!

Voor het overige worden als bijzondere voorwaarden opgenomen in de vergunning een aantal zogenaamde verplichtingen voor BVBA. KSANADOE die volstrekt oncontroleerbaar zijn, nietszeggend en dus eigenlijk geen enkele waarborg bieden zoals daar zijn :

- teneinde de geluidshinder te beperken dienen bij feesten de rolluiken dicht te zijn (?)
- het eerste sas dient steeds gesloten te zijn en bediend te worden door een portier (?)
- teneinde het parkeren onder controle te houden en de eventuele hinder op de openbare weg te beperken dient een parkingwachter aangesteld (?)
- het bijhorend huisreglement voor de huurders en gebruikers dient nauwlettend nageleefd te worden (?).

Verder wordt dan meteen een vergunningstermijn van 5 jaar toegestaan teneinde 'binnen deze periode kan de exploitant aantonden (sic) dat de inrichting op continue basis kan geëxploiteerd worden binnen de wettelijke bepalingen en zonder overmatige hinder te veroorzaken voor de omgeving'.

M.a.w., er wordt aan BVBA. KSANADOE een blanco cheque verstrekt voor een termijn van 5 jaar om een echte dancing uit te baten in een dichtbevolkte woonwijk waarbij na vijf jaar dan wel eens zal worden geëvalueerd of er overlast is!

Beroepers stellen tevens vast dat in de bespreking van hun bezwaar in de beslissing van 08.07.2008 in een bocht omheen hun argumenten gegaan wordt.

Enkel wordt in het bestreden besluit gesteld dat er zogenaamd reeds een aantal maatregelen werden getroffen waarbij het opleggen van bijzondere voorwaarden aan de klachten zou tegemoet komen.

Dit terwijl de bestaande exploitatie reeds voor enorm veel overlast in alle mogelijke vormen zorgde en waarbij thans zonder meer nog eens een vergunning wordt verstrekt voor een echte dancing".

7. De adviezen die in het kader van de beroepsprocedure worden uitgebracht, stellen voor de beroepen beslissing integraal te bevestigen.

8. Met een besluit van 11 december 2008 wijst de deputatie van de provincie West-Vlaanderen de beroepen van de omwonenden af. De bestreden vergunning wordt bevestigd, behoudens inzake de termijn van de verleende vergunning, die wordt gebracht op twintig jaar. Daarenboven wordt aan de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk opgelegde bijzondere voorwaarden een bijkomende voorwaarde toegevoegd waarin wordt gesteld dat de "uitbating dient te gebeuren conform de toezeggingen van de exploitant en conform de uitgangspunten van het akoestische onderzoek".

Deze beslissing steunt op de volgende motieven :

"(...)

Stedenbouwkundige toets

Het betreft een inrichting voor het organiseren van feesten. Deze feesten kunnen gepaard gaan met dansgelegenheid, maar het is uitdrukkelijk niet de bedoeling tot een dancing te evolueren. Uit het aanvraagdossiers en de activiteitenkalender kan afgeleid worden dat in de feestzaal enkele galabals voor de studenten gegeven worden, bijeenkomsten van de weduwen en weduwnaars, dansnamiddagen voor alleenstaanden, trouwfeesten, jubileumfeesten, communiefeesten, diners, recepties, enz..

De activiteiten vinden vrijwel uitsluitend tijdens het weekend plaats.

De inrichting heeft niet de allure van een dancing doch is effectief een feestzaal waar er ook gelegenheid is tot dansen.

De exploitant verklaart aan de Provinciale Milieuvergunningscommissie dat er reeds 40 jaar uiteenlopende activiteiten plaatsvonden op de aangevraagde locatie. Het voorwerp van de aanvraag omvat evenwel een tot nog toe niet vergunde activiteit.

Op het gelijkvloers is een inkomsthal met daarachter de feestzaal in een L-vorm; in de kelder is het sanitair en de professionele keuken. Op het 1ste verdiep woont de exploitant met zijn gezin. Het gemiddeld maximaal aantal bezoekers per activiteit zal beperkt blijven tot enkele honderden (exploitant stelt zelf dat een cijfer van zowat 150 personen per activiteit een realistische inschatting is van de normale aanwezigheid).

Op zich is een dergelijke inrichting met een uiteenlopende waaier van activiteiten bestaanbaar met de woonfunctie.

Het 'Wit Kasteel' is gelegen langs de drukke Doorniksesteenweg naast het restaurant Colmar, dat zich naast de oprit van de autostrade bevindt. Er kan dus zeker geen sprake zijn van een hoofdzakelijk residentiële woonomgeving.

Hierna wordt duidelijk gemaakt dat de inrichting ook verenigbaar kan zijn met de woonomgeving.

(...)

Geluidshinder

Tot hiertoe werd nog geen vergunning bekomen voor 'een feestzaal met dansgelegenheid' in deze inrichting. De inrichting dient derhalve als een nieuwe inrichting te worden beschouwd. Overeenkomstig art. 5.32.2.3.§ 1, 1° Vlare II dient voor nieuwe inrichtingen uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de eerste ingebruikname een volledig akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden door een erkend milieudeskundige. Het akoestisch onderzoek is ondertussen uitgevoerd. Exploitant overhandigt aan de PMVC een exemplaar. Hij verklaart dat het onderzoek gunstig is: uit het onderzoek blijkt dat de geluidsnormen voor nieuwe inrichtingen worden gerespecteerd. De geluidssondes stonden tijdens het geluidsonderzoek opgesteld bij de omwonenden die zogenaamd hinder ondervinden. Hij voegt eraan toe dat tijdens het onderzoek de rolluiken niet neergelaten werden, wat tijdens de exploitatie wel het geval is, waardoor mogelijke geluidshinder nog verder wordt beperkt.

De muziekinstallatie is voorzien van een geluidsbegrenzer die afgesteld is op 90 dB(A). Dit is strenger dan wat in het KB van 24/2/1977 wordt opgelegd. Uit een test tijdens het plaatsbezoek van LNE -afdeling milieuvergunningen- is gebleken dat, wanneer de muziek op volle kracht staat, deze buiten -met gesloten toegangsdeuren- niet waarneembaar is. De exploitant verklaart aan de PMVC dat dit ook blijkt uit de geluidsstudie. Er zijn zelfs testen gedaan tot 98 dB, waarbij geen hinder naar de omgeving werd vastgesteld.

Aan de voordeur vormt de inkomhal reeds een sas. Voorheen was er een portier om de deur telkens dicht te maken bij het binnenkomen of het buitengaan van klanten. Nu zal een pomp aan de voordeur bevestigd worden om ervoor te zorgen dat de deur stevast dicht gaat ook zonder portier. Ook achteraan werd reeds een sas gebouwd, zodat het lawaai nog beter binnenskamers blijft.

Exploitant is er zich van bewust dat een horecazaak tot ongemakken voor de burens kan leiden en neemt voorzorgsmaatregelen om deze

ongemakken zoveel mogelijk te beperken. Hij verklaart dat de inrichting een feestzaal betreft met een capaciteit van normaal gezien zowat 150 mensen. Hij beschikt over een parking met 90 parkeerplaatsen. Wat betreft het lawaai van aan- en afrijdende wagens en van personen die de zaak verlaten is er een parkingwachter aangesteld die, indien nodig, bezoekers tot kalmte aanmaant. Er is tevens een huishoudelijk reglement waaraan de bezoekers zich moeten houden.

Afwijking

Exploitant vraagt in het dossier een afwijking van art. 5.32.2.2.§ 2 Vlarem II waarbij het verboden wordt om een inrichting en het gebruik van elektronische versterkers die muziek voortbrengen te exploiteren van 3 uur tot 7 uur, behalve op zon- en feestdagen. Vermits de zaak vooral in het weekend open is wil exploitant afwijking bekomen om te exploiteren op vrijdag en zaterdag van 3 uur tot 7 uur.

Gelet op de aard van de activiteiten en vermits kan aangenomen worden dat de exploitatie zal voldoen aan de geluidsvoorwaarden, kan de afwijking tot exploitatie op vrijdag en zaterdag van 3 uur tot 7 uur toegestaan worden.

De milieuambtenaar van het College van Burgemeester en Schepenen (CBS) verklaart aan de PMVC dat het College wenste te anticiperen op de bekommernissen van de omwonenden. Om die reden werd gepolst naar de intenties van de exploitant, werd aan de hand van een plaatsbezoek nagegaan wat de mogelijkheden ter plaatse waren en werd de kalender met geplande activiteiten nagekeken. Gezien de inrichting vergund wordt onder rubriek 32, wenste het CBS van Kortrijk de exploitatie binnen een redelijke termijn te herevalueren en -indien nodig- bij te sturen. Hierdoor werd slechts een vergunningstermijn van 5 jaar toegestaan.

Globale conclusie:

Hierboven is duidelijk gemaakt dat de inrichting bestaanbaar is met de woonfunctie en verenigbaar is met de woonomgeving. De milieutechnische impact van de inrichting kan mits de nodige voorwaarden beperkt worden gehouden.

Gelet op de devolutieve werking van een beroepsschrift dient in beroep een volledig nieuw oordeel geveld te worden over de vergunningstermijn.

Vooreerst werd vastgesteld dat de milieuvergunning wel degelijk terecht werd afgeleverd.

Voorts blijkt er eigenlijk geen enkel dwingend motief om de vergunningstermijn te beperken qua termijn. Mede gelet ook op de ondertussen gedane milieu-investeringen van de bedrijfsleider, de diverse toezeggingen die blijken uit het dossier en uit de bespreking op de hoorzitting, de ondertussen bezorgde geluidsstudie en de diverse geldende voorwaarden kan geconcludeerd worden dat de aanvraag volledig de stedenbouwkundige en milieutechnische toets doorstaat. Bijgevolg kan de milieuvergunning in beroep verleend worden voor een termijn van 20 jaar. Het Vlarem voorziet diverse andere toezichtsinstrumenten om tussentijds in te grijpen als er zich bij de effectieve uitbating toch problemen zouden voordoen; daarvoor is een beperking van de vergunningstermijn dus niet vereist".

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de verzoekende partijen

9. De verzoekende partijen voeren de schending aan van de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel. Zij stellen dat de verwerende partij bij het uitvaardigen van het bestreden besluit is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens, minstens dat deze feitelijkheden niet correct werden beoordeeld. Zo zou de verwerende partij "om de tuin geleid (...) zijn door de wijze waarop de zaak in de vergunningsaanvraag is voorgesteld" en zouden de verzoekende partijen in de aanvraag laten uitschijnen dat men "rustige en stijlvolle" activiteiten wil organiseren, terwijl er in wezen vele danceparty's worden georganiseerd. Zij stellen dat de facto een dancing werd vergund, terwijl uit het bestreden besluit blijkt dat dit niet de bedoeling is. De verzoekende partijen stellen zich voorts ook nog vragen bij onder meer de door de aanvrager vermelde capaciteit van de inrichting, die gevolgen heeft voor de parkeervoorzieningen en de overlast door lawaai, en de naleving van de uitbatingsvoorwaarden, waarbij de verzoekende partijen er specifiek op wijzen dat de "rolluiken niet naar beneden gedaan worden".

Met betrekking tot de beweerde parkeerproblematiek zetten zij uiteen wat volgt :

"Men stelt dat er een capaciteit is voor 150 personen, daar waar men voor de capaciteit één persoon per vierkante meter behoort te rekenen, wat in casu leidt tot een capaciteit van ongeveer 300 personen. Dit heeft gevolgen op wee vlakken :

1. De aanvrager beweert parking te hebben voor 90 voertuigen. Dit is gewoonweg niet juist, men hoeft maar te gaan zien. Meer dan 50 voertuigen kunnen daar onmogelijk parkeren, temeer nu de achterkant van de parking

zelfs is afgezet met een traliwerk. Niettemin wordt dit zomaar aanvaard. Daardoor wordt de overheid evenwel misleid nu zij wellicht gemeend heeft dat de parking zou volstaan voor de uitbating. Dit is helemaal niet zo. De auto's staan overal op voetpaden en op aangrenzende percelen. Geregeld dienen voertuigen weggesleept.

2. De overlast veroorzaakt door lawaaierige fuifgangers en hun auto's is navenant veel groter".

10. In de laatste memorie ondersteunen de verzoekende partijen hun betoog als zou uit de opgelegde uitbatingsvoorwaarden blijken dat het te dezen niet gaat om een traditionele feestzaal. Zij doen dat aan de hand van een luchtfoto, waarmee zij trachten aan te tonen dat er slechts een 35-tal parkeerplaatsen zijn voorzien. Zij voegen tevens een kort krantenartikel toe om de verkeersoverlast aan te tonen. In verband met de bezoekers van de inrichting stellen zij dat men de ogen sluit "voor het feit dat dergelijk dancingpubliek in deze regio's rond Doornik en Kortrijk een heel apart volkje is, dat veelal uit bendes uit Noord-Frankrijk (Roubaix, Tourcoing) overkomt en waarmee de ordediensten de handen vol hebben".

Zij gaan eveneens nog dieper in op de parkeerproblematiek.

Beoordeling

11. Het bestreden besluit vergunt het uitbaten van een feestzaal met dansgelegenheid, zoals bepaald in rubriek 32.1 van de indelingslijst bij het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning. In deze bepaling worden milieuvergunningsplichtig gesteld:

"Feestzalen en lokalen, wanneer deze een dansgelegenheid omvatten en de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke lokalen 100 m² of meer bedraagt".

Uitzondering wordt gemaakt voor bepaalde "in tenten georganiseerde dansactiviteiten", en voor "feestzalen of lokalen waarin enkel

dansactiviteiten gekoppeld aan bijzondere gelegenheden worden georganiseerd". In de toepasselijke regelgeving worden de feestzalen met dansgelegenheid voor het overige niet gecatalogeerd en wordt er dus geen verder onderscheid gemaakt al naargelang het al dan niet discotheken zouden betreffen. De vraag welk type feest of dansevenement er in een milieuvergunningsplichtige inrichting wordt georganiseerd, blijkt op zich voor de regelgever dan ook niet doorslaggevend te zijn geweest.

Bij de beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag moet de bevoegde overheid nagaan welke de hinder is die de inrichting dreigt teweeg te brengen voor de mens en het leefmilieu. Zij beschikt daarbij over een ruime discretionaire bevoegdheid. Bij de beoordeling van de materiële motiveringsplicht is de Raad van State niet bevoegd om zijn beoordeling van de aanvraag in de plaats te stellen van die van de administratieve overheid. Hij beschikt slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid en is in de uitoefening van zijn wettelijk toezicht enkel bevoegd om na te gaan of de overheid bij de beoordeling van de aanvraag is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan niet in onredelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Te dezen wordt in het bestreden besluit overwogen dat "de milieutechnische impact van de inrichting (...) mits de nodige voorwaarden beperkt (kan) worden gehouden". Zo wordt gewezen op "de ondertussen gedane milieu-investeringen (...), de diverse toezeggingen die blijken uit het dossier (...), de ondertussen bezorgde geluidsstudie en de diverse geldende voorwaarden" om te concluderen dat "de aanvraag volledig de (...) milieutechnische toets doorstaat". Meer specifiek wordt in het bestreden besluit gesteld dat uit een geluidsstudie blijkt dat de geluidsnormen worden gerespecteerd, dat uit een plaatsbezoek blijkt "dat, wanneer de muziek op volle kracht staat, deze buiten (...) niet waarneembaar is", dat er zowel aan de voor- als de achterkant van de inrichting een sas wordt voorzien, dat de feestzaal een capaciteit heeft van 150 mensen en over een parking met 90 parkeerplaatsen beschikt, dat er een parkingwachter in dienst is om, indien nodig, bezoekers tot kalmte aan te manen en dat er een huishoudelijk reglement is

opgesteld waaraan de bezoekers zich moeten houden.

Of de bijkomende exploitatievoorwaarden, eens de vergunning is afgeleverd, ook effectief worden nageleefd, is een zaak van uitvoering en handhaving, hetgeen eventueel aanleiding kan geven tot het opleggen van gepaste maatregelen.

De verzoekende partijen tonen niet op overtuigende wijze aan dat de overwegingen van de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn.

De discussie over het precieze aantal parkeerplaatsen werd niet aangebracht voor de vergunningverlenende overheid. Het is niet de taak van de Raad van State om de feitelijke elementen van de vergunningsaanvraag, die niet aan de beoordeling van die overheid werden voorgelegd, te appreciëren. Een verder onderzoek van dit aspect van de zaak zou de Raad van State verplichten de feitelijke toedracht van de aanvraag te beoordelen, wat zaak is van de tot beslissen bevoegde overheid. Wanneer de Raad van State een administratieve beslissing aan de wet toetst, treedt hij immers niet op als rechter in hoger beroep die op aanvraag van de rechtzoekende de ware toedracht van de feiten gaat beoordelen. Hij onderzoekt enkel of de overheid in redelijkheid is kunnen komen tot de door haar gedane vaststelling van feiten en of er in het dossier geen gegevens voorhanden zijn die daarmee onverenigbaar zijn.

De draagwijdte van de milieuvergunning moet worden beoordeeld aan de hand van wat de exploitant bij zijn aanvraag heeft aangekondigd en van wat bijgevolg in het bestreden besluit werd vermeld, namelijk dat het gaat om een inrichting voor het organiseren van feesten, die kunnen gepaard gaan met dansgelegenheid, maar dat het uitdrukkelijk niet de bedoeling is tot een dancing te evolueren. In het bestreden besluit wordt gesteld dat uit het aanvraagdossier en de activiteitenkalender kan afgeleid worden dat in de feestzaal enkele galabals voor de studenten gegeven worden, bijeenkomsten van de weduwen en weduwnaars,

dansnamiddagen voor alleenstaanden, trouwfeesten, jubileumfeesten, communiefeesten, diners, recepties, enz. en dat de inrichting niet de allure heeft van een dancing, doch effectief een feestzaal is waar er ook gelegenheid is tot dansen. Indien zou blijken dat de uitbater zich daaraan niet houdt en meer hinderlijke activiteiten organiseert zal de bevoegde overheid, op grond van artikel 29 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, kunnen overgaan tot handhaving.

Het eerste middel is niet gegrond.

Tweede middel

Standpunt van de verzoekende partijen

12. In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan 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) en van het redelijkheidsbeginsel.

Zij stellen dat de verwerende partij "niet tot het besluit kon komen dat een dergelijke inrichting verenigbaar is met de woonfunctie op deze locatie" en verwijten haar dat zij louter op grond van enkele "algemeenheden" besluit dat er geen sprake is van residentieel wonen, terwijl de omgeving volgens hen bestaat uit "grote huizen met tuinen van een halve hectare". Zij besluiten dat "een dancing in deze buurt (...) niet te combineren (is) met de woonfunctie", waarbij zij nog benadrukken dat de verwerende partij er geen rekening mee heeft gehouden dat het te dezen een "nachtelijke exploitatie" betreft en dat er in de bezwaren gewag werd gemaakt van "overdadige verlichting".

13. De verzoekende partijen voegen in hun memorie van wederantwoord in essentie toe dat de verwerende partij "alleen maar oog (heeft) gehad voor de inrichting op zichzelf, (en) niet (voor) de concrete gevolgen van de uitbating", meer bepaald de overlast die nachtelijke fuifgangers en hun auto's met

zich brengen en die zodoende de nachtrust van de woonfunctie zou verstoren.

14. In de laatste memorie voegen de verzoekende partijen nog toe dat men in het bestreden besluit vergeefs zoekt naar het eigen standpunt van de deputatie.

Beoordeling

15. De betrokken inrichting is gelegen in woongebied. Met toepassing van artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij bestaanbaar zijn met die bestemming, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partijen voornamelijk kritiek aanvoeren ten aanzien van de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. In het bestreden besluit wordt expliciet gewezen op de ligging van de inrichting "langs de drukke Doorniksesteenweg naast het restaurant Colmar, dat zich naast de oprit van de autostrade bevindt". In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen voorhouden, zijn dergelijke, concrete, gegevens geen loutere algemeenheden, zeggen zij wel iets over de onmiddellijke omgeving en zijn zij te dezen dan ook wel degelijk relevant, temeer nu op basis hiervan in het bestreden besluit wordt overwogen dat er "dus zeker geen sprake kan zijn van een hoofdzakelijk residentiële woonomgeving". De verzoekende partijen tonen niet aan dat het hierboven weergegeven oordeel van de vergunningverlenende overheid onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn.

Zoals uit de bespreking van het eerste middel blijkt, wordt er in het bestreden besluit uitvoerig aandacht besteed aan de diverse vormen van hinder die de vergunde inrichting kan veroorzaken en worden er talrijke bijzondere vergunningsvoorwaarden opgelegd, met het doel de "hinder naar de omgeving" en

de "ongemakken voor de burens" zoveel mogelijk te beperken.

De verzoekende partijen beweren wel dat er bij het nemen van het bestreden besluit geen rekening zou zijn gehouden met het feit dat het hier gaat om een "nachtelijke" exploitatie, doch zij maken deze kritiek niet hard. Alleen al uit de met het bestreden besluit toegestane afwijking "om te exploiteren op vrijdag en zaterdag van 3 uur tot 7 uur" blijkt het tegenovergestelde. Deze afwijking is overigens (onder meer) gebaseerd op de overweging "dat de exploitatie zal voldoen aan de geluidsvoorwaarden", zodat ook hieruit blijkt dat de verwerende partij oog heeft gehad voor de nachtrust die de omwonenden mogen verwachten. Dat er hierbij geen aandacht zou zijn besteed "aan het nachtlawaai veroorzaakt door luidruchtige jongeren", klopt al evenmin, aangezien in het bestreden besluit wordt overwogen dat er, inzake "het lawaai van aan- en afrijdende wagens en van personen die de zaak verlaten", "een parkingwachter (is) aangesteld die, indien nodig, bezoekers tot kalmte aanmaant".

Het is evident dat de handhaving van deze milieuvergunningsvoorwaarde, die niet onmiddellijk lijkt te stroken met de in de aanvraag omschreven en hiervoor aangehaalde intenties van de exploitant, in het licht van de voorgenomen en bijgevolg vergunde activiteiten moet gebeuren.

Uit een vergelijking van de tijdens het openbaar onderzoek door de verzoekende partijen naar voren gebrachte bezwaren en het door hen ingediende beroepschrift tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk van 8 juli 2008 blijkt dat de verzoekende partijen voornamelijk bekommerd zijn om de geluidshinder die van de bestreden inrichting zou kunnen uitgaan en om de overlast die door bezoekers van de inrichting zou kunnen worden veroorzaakt. Op deze twee aspecten wordt in het bestreden besluit uitvoerig ingegaan. Dat daarbij niet uitdrukkelijk wordt ingegaan op de beweerde lichthinder kan op zich niet de wettigheid van het bestreden besluit aantasten. De formele motiveringsplicht reikt immers niet zo ver dat het bestreden besluit een antwoord zou moeten bevatten op elk van de tijdens de milieuvergunningsaanvraag

aangereikte argumenten en bezwaren. Het is noodzakelijk doch voldoende dat een antwoord wordt gegeven op de argumenten die voor de beoordeling van de hinderlijkheid van de inrichting het belangrijkst zijn.

Waar de verzoekende partijen tenslotte nog aanvoeren "dat de Deputatie zich blijkbaar geen enkele vraag stelt omtrent de handhaving" van de exploitatievoorwaarden, volstaat, zoals reeds bij de bespreking van het eerste middel is aangegeven, de opmerking dat de beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag en de effectieve naleving van de vergunningsvoorwaarden, eens de vergunning is afgeleverd, duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn.

Het tweede middel is niet gegrond.

Derde middel

Standpunt van de verzoekende partijen

16. Het derde middel heeft betrekking op de schending van artikel 5.32.2.3, § 1, 1°, van Vlarem II. Het middel komt er in essentie op neer dat "slechts in graad van beroep een volledig akoestisch onderzoek (werd) uitgebracht", terwijl "de exploitatie (...) al sinds 2007 (was) begonnen". Daarnaast voeren de verzoekende partijen aan dat het volledig akoestisch onderzoek geen deel uitmaakte van het aanvraagdossier, terwijl "de beroepsoverheid (...) een onvolledige vergunningsaanvraag (niet mag) proberen goed te maken".

Beoordeling

17. Artikel 5.32.2.3, § 1, 1°, eerste lid, van Vlarem II bepaalt met betrekking tot "lokalen met dansgelegenheid", dat uiterlijk tien kalenderdagen vóór de eerste ingebruikname van de (nieuwe) inrichting de exploitant op zijn kosten een volledig akoestisch onderzoek laat uitvoeren door een

milieudeskundige erkend in de discipline geluid en trillingen.

Deze bepaling houdt in dat een volledig akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd "vóór de eerste ingebruikname van de inrichting" op basis van de te verlenen milieuvergunning. Het basisuitgangspunt van de in Vlaanderen geldende milieuregelgeving bestaat er immers in dat de als hinderlijk beschouwde inrichtingen van klasse 1 en 2 niet mogen worden uitgebaat zonder voorafgaandelijk een milieuvergunning te hebben verkregen.

"Uiterlijk 10 kalenderdagen" vóór hem de gevraagde milieuvergunning werd verleend heeft de exploitant een volledig akoestisch onderzoek laten uitvoeren, en dus "uiterlijk 10 kalenderdagen" voordat hij de inrichting conform deze milieuvergunning is beginnen uitbaten.

De argumentatie van de verzoekende partijen dat de inrichting reeds vroeger werd uitgebaat is vreemd aan het thans bestreden besluit, vermits enerzijds de geschonden geachte reglementaire bepaling dient te worden ingebed in het kader van een concrete milieuvergunningsaanvraag en anderzijds milieuvergunningen steeds worden verleend voor de toekomst, zodat in het kader van een milieuvergunningsaanvraag geen rekening mag worden gehouden met gedragingen uit het verleden. De beweerde onregelmatigheid tast dan ook de wettigheid van het bestreden besluit niet aan.

Waar voorts de verzoekende partijen nog aanvoeren dat het voormelde akoestisch onderzoek geen deel uitmaakte van het aanvraagdossier zodat dit dossier onvolledig was, volstaat de vaststelling dat dergelijke kritiek geen verband houdt met de als geschonden aangevoerde bepaling uit Vlarem II, zodat het middel ook in die optiek juridische grondslag mist.

Het derde middel is niet gegrond.

Vierde middel

Standpunt van de verzoekende partijen

18. De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het motiveringsbeginsel.

Zij bemerken in de motivering van het bestreden besluit een tegenstrijdigheid waar enerzijds wordt overwogen dat een pompsysteem ervoor zorgt dat de voordeur steevast dicht gaat, "ook zonder portier", terwijl anderzijds het bestreden besluit ook de bevestiging inhoudt van de in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk van 8 juli 2008 opgelegde bijzondere exploitatievoorwaarde dat "het eerste sas (...) steeds gesloten (dient) te zijn en bediend (dient) te worden door een portier". De verzoekende partijen "(zien) niet goed in waarom een portier nodig zou zijn als de deur toch vanzelf dichtgaat".

Beoordeling

19. De aanwezigheid van een pompsysteem dat zorgt voor de automatische sluiting van de voordeur verhindert niet dat de vergunningverlenende overheid toch onder de vorm van een bijzondere exploitatievoorwaarde, uit voorzorg, de aanwezigheid van een portier mag eisen, als bijkomende waarborg ter voorkoming en bestrijding van mogelijke geluidshinder.

Het vierde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, elk voor de helft.

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

Eric Brewaeys,
Carlo Adams,
Stephan De Taeye,

waarnemend kamervoorzitter,
staatsraad,
staatsraad,

bijgestaan door

Bart Tettelin,

griffier.

De griffier

De waarnemend voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys