RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 223.560 van 23 mei 2013
in de zaak A. 204.022/VII-38.465.

In zake : de BVBA LIDO 29
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gert Goffin
kantoor houdend te 3582 Beringen
Hospitaalstraat 18
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Karel Van Alsenoy
kantoor houdend te 1000 Brussel
Antoine Dansaertstraat 92
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 maart 2012, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 19 januari 2012 waarbij het bestuurlijk beroep aangetekend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 21 oktober 2011 tot weigering van het verzoek tot wijziging van de bijzondere vergunningsvoorwaarden voor de exploitatie van een dansgelegenheid, gelegen aan de Bogaardenstraat 29 te Leuven, niet wordt ingewilligd en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Dieter Decock heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 mei 2013.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Iris Van Bael, die loco advocaat Gert Goffin verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Karel Van Alsenoy, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

3.1. De verzoekende partij exploiteert een dansgelegenheid aan de Bogaardenstraat 29 te Leuven.

Bij besluit van 16 oktober 2009 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven aan de lopende milieuvergunning de volgende bijzondere voorwaarde gekoppeld :

"Tijdens het weekend (vrijdag, zaterdag en zondag) worden enkel privé feestjes georganiseerd die doorgaan in de kleine zaal (vooraan kant Bogaardenstraat) met een maximumcapaciteit van 50 personen.

In de grote zaal worden in het weekend geen fuiven georganiseerd. De fuiven vinden hoofdzakelijk plaats op dinsdag, woensdag en donderdag".

3.2. Geconfronteerd met een groeiende vraag naar het gebruik van de grote zaal tijdens het weekend, dient de verzoekende partij op 20 juli 2011 een verzoek in strekkende tot het wijzigen van de voormelde bijzondere exploitatievoorwaarde. Zij motiveert dit verzoek als volgt :

"2. Motivering van de gevraagde wijziging :

Tijdens het buurtgesprek in aanwezigheid van betrokken schepen, de milieuambtenaar, Commissaris van De Politie en de verantwoordelijke bij de horeca Politie kwamen de buurtbewoners tot het besluit dat zij niet meer of niet minder hinder hadden als er in de grote zaal of in de kleine zaal activiteit was.

Buurtbewoners waren ook van mening dat het weekend minder hinderlijk was voor hen dan activiteiten in de week.

Geluidsstudies uitgevoerd door de diensten van de KUL (de heer Willy Bruyninckx) wijzen duidelijk aan dat er bij het huidig toegelaten db niveau (zelf bij de nieuwe normen van 95db) er geen sprake kan zijn van storende geluiden buiten de zaal.

Volgens de horecapolitie is er geen melding meer geweest van klachten, dit is zeker het resultaat wat onze doorgedreven aanpak zowel naar stewards begeleiding als naar de opkuis na een activiteit door ons zelf;

Op heden bestaat er dus een akkoord om op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag activiteiten in de grote zaal te plannen. Hierboven op mogen er nog om de 3 a 4 weken holebi-activiteiten (culturele evenementen) door gaan op vrijdag. Dit impliceert eigenlijk dat wij ongeveer 225 activiteiten kunnen plannen per jaar.

Kleine zaal mag elke dag bezet worden (dus 365 dagen per jaar), dit mag natuurlijk zo blijven.

Maar omdat de vraag naar ruimere zalen in het weekend al maar groter wordt lijkt het mij aangewezen om het aanbod openingsdagen aan te passen aan de vraag.

Gezien de rookwetgeving ons ook enkel maar de mogelijkheid biedt om bezoekers oftewel buiten te laten roken (wat buren hinder kan veroorzaken) oftewel een aparte rook ruimte te voorzien, overwegen wij om de voor-zaal om te bouwen naar dergelijke rookzone. (geluidshinder naar buiten toe is dan

minimaal, gezien er hier bijna geen geluidsversterking meer zal plaatsvinden en als buffer zal dienen)".

3.3. Het verzoek geeft aanleiding tot het organiseren van een openbaar onderzoek, dat resulteert in diverse bezwaren vanwege de buurtbewoners. Deze worden in het dossier als volgt samengevat :

"1. De huidige uitbating van de Lido, met beperkingen in het gebruik van de grote zaal, veroorzaakt nog overlast in de buurt:
- nachtlawaai, luidruchtige feestvierders, roepen, belletje trek, draaiende motoren, brommers;
- straatvuil, wildplassen, braaksel op de stoepen en aan de voordeur;
- beschadigde voertuigen.

2. Er blijft potentiële geluidsoverlast uit de zaal bestaan (afkomstig van muziek), soms is er wel nog hinder van te luide muziek/basgeluiden.
3. Gebruik van de grote zaal veroorzaakt meer hinder dan gebruik van de kleine zaal, meer bezoekers is meer lawaai op straat, potentieel meer overlast. Toename van overlast wanneer de zaal meer openingsdagen kent.
4. Uitbreiding tijdens het weekend is voor doelgroep studenten niet nodig. De huidige regeling is voldoende om aan de vraag van de studenten te voldoen. Tijdens het weekend bestaat het risico een nog luidruchtiger publiek aan te trekken.
5. Momenteel is het rustiger tijdens het weekend, men wil dit minstens behouden. Het fragiel evenwicht dat momenteel heerst mag niet in gevaar gebracht worden door een uitbreiding van het aantal openingsdagen.
   Weekend als periode van rust kan niet vervangen worden door geen activiteiten in bepaalde periodes van het jaar. Elk weekend zou de nachtrust een evidentie moeten zijn.
   De beperkingen terugschroeven en meer openingsmomenten in het weekend zou ervoor zorgen dat er geen enkel moment van rust meer is.
6. Rookverbod is drogreden, de situatie wordt misbruikt om te bekomen dat er grote fuiven kunnen georganiseerd worden tijdens het weekend. Een rooklokaal lost het nachtlawaai niet op. Lido is groot genoeg om een ander rooklokaal te voorzien dan de kleine zaal.
7. Het feit dat er weinig klachten worden geregistreerd, betekent niet dat er geen zijn. Politie verwittigen heeft geen zin. Zodra de politie terug weg is, begint het schreeuwen en roepen opnieuw. Bellen van politie is niet doeltreffend. Stewards bieden geen oplossing.
8. De inplanting in een woonwijk (deels woonerf) is het werkelijke probleem. Lido (fuifzaal met bijhorend nachtlawaai) hoort niet thuis in een woonbuurt".

3.4. Op 21 oktober 2011 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven om niet in te gaan op de vraag tot het wijzigen van de geldende exploitatievoorwaarden. Deze beslissing steunt op de volgende motivering :

"Uit de bezwaarschriften en het buurtoverleg van 12 september 2011 blijkt dat de buurtbewoners het niet eens zijn met de voorgestelde motivering, dat de huidige exploitatie wel degelijk hinder en overlast veroorzaakt.

De uitvoering van de verschillende bijzondere voorwaarden opgelegd in 2009 werd regelmatig opgevolgd door de politie in samenwerking met de milieudienst:

- geluidsbeperking afkomstig van de muziek in de zaal:
  De exploitant werkt met een geluidsbegrenzing en controleert handmatig het geluidsniveau in de zaal.
  Er wordt ook gezocht naar een performanter begrenzings- en registratiesysteem. Momenteel loopt er een test in de zaal met apparatuur die voldoet aan de toekomstige eisen van Vlarem voor vergunningsplichtige inrichtingen waar muziek gespeeld wordt.
  In februari 2011 werd van 3 verschillende fuiven een geluidsevaluatie gemaakt door een erkend deskundige. Uit de bespreking van de resultaten blijkt dat het opgelegde niveau in de zaal gerespecteerd wordt;
- automatisch telsysteem aanwezige personen:
  De exploitant heeft gezocht naar een werkbaar telsysteem. De mogelijkheden hiervan werden besproken met de politie en de milieudienst. Gezien de beperkingen van de beschikbare systemen en de evacuatiemogelijkheden die gegarandeerd moeten blijven, is hiervoor nog geen goed alternatief gevonden;
- beperking van het aantal activiteiten in de grote zaal:
  Wordt gerespecteerd. Er werd na het buurtoverleg van 2009 overeengekomen dat er een beperkt aantal fuiven kunnen doorgaan op vrijdag;
- geen live-optredens:
  Wordt gerespecteerd;
- voldoende stewards voorzien :
  Wordt gerespecteerd. Deze stewards hebben evenwel een beperkte bevoegdheid;
- opkuis in een straal van 50 m:
  Dit wordt, volgens de exploitant, gedaan na elke fuif;
- bezorgen van attesten aan de brandweer:
  Is uitgevoerd.

Ondanks de inspanningen die de exploitant levert, is er in de buurt geen draagvlak voor een wijziging van de dagen waarop activiteiten kunnen georganiseerd worden. Bij wijziging is de verwachte overlast onaanvaardbaar voor de omwonenden.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe het verzoek niet in te willigen".

3.5. De verzoekende partij stelt administratief beroep in tegen die weigeringsbeslissing. In haar beroepschrift ontwikkelt zij de volgende argumenten :

"Aanspraken van het beroepschrift :

1. Weerlegging van de bezwaren ingediend bij het openbaar onderzoek:

1.1. Er wordt voorgehouden dat de huidige uitbating met beperking in gebruik van de grote zaal, nog overlast in de buurt veroorzaakt, doch enig objectief bewijs wordt niet voorgelegd en met algemene, loutere beweringen kan en mag geen rekening gehouden worden;

1.2. Er zou volgens de bezwaren potentiële geluidsoverlast uit de zaal bestaan hetgeen totaal niet kan, rekening gehouden met het feit dat er een geluidsbegrenzer werd geplaatst, zelfs een geluidsbegrenzer die voldoet aan de toekomstige eisen van VLAREM;

1.3. Het gebruik van de grote zaal zou meer hinder veroorzaken dan het gebruik van de kleine zaal, meer bezoekers is meer lawaai op straat, potentieel meer overlast. Het feit dat men bezwaar uit op basis van 'potentieel meer overlast', terwijl er dienaangaande geen enkel objectief bewijs voorhanden is, toont overduidelijk aan dat de bezwaren zijn ingegeven door louter subjectieve redenen zonder enige objectieve motivering en/of bewijzen;

1.4. De activiteiten van de vennootschap BVBA LIDO 29 is het verhuren van zalen (kleine zaal en grote zaal). Nergens is voorzien dat de doelgroep studenten zijn, niettegenstaande dit wel de facto het merendeel van de huurders uitmaakt. De personen dewelke bezwaren hebben geuit, matigen zich zelfs het recht toe zelfs te oordelen voor derden (in casu studenten) dewelke niet eens een bezwaar hebben geuit. Het feit dat er in het weekend een risico zou bestaan van een nog luidruchtiger publiek aan te trekken wordt niet aangetoond en betreft wederom een loutere bewering waarmede geen rekening kan en mag gehouden worden;

1.5. Een loutere veronderstelling dat beperkingen terugschroeven en meer openingsmomenten in het weekend er voor zou zorgen dat er geen enkel moment van rust meer is, is wederom een loutere bewering dewelke op geen enkele objectieve maatstaf is gesteund;

1.6. Dat de buurtbewoners zelfs het rookverbod een drogreden noemen, toont aan dat deze personen de realiteit miskennen. Het is een algemeen bekend fenomeen dat het rookverbod er toe leidt dat rokers verplicht worden hetzij naar een rooklokaal te gaan, hetzij te roken in het openbaar (buiten). Het feit dat verzoekster zelfs een rooklokaal wenst te bouwen in de kleine zaal die kan gebruikt worden op het ogenblik dat er fuiven worden georganiseerd in de grote zaal en waardoor en dienvolgens geen rokers op straat zijn, wordt zelfs niet gehonoreerd. De buurtbewoners zijn van oordeel dat verzoekster een ander rooklokaal dient te voorzien dan de kleine zaal hetgeen aantoont dat de buurtbewoners zelfs van oordeel zijn dat zij het recht hebben om

te beslissen hoe de uitbating van verzoekster dient ingericht te worden;

1.7. De buurtbewoners dienen te erkennen dat er weinig klachten worden geregistreerd. Bij weten van verzoekster werd er de laatste tijd zelfs geen enkele klacht geregistreerd. Het komt verzoekster dan ook bijzonder grof voor dat gesteld wordt dat het verwittigen van de politie geen zin zou hebben, terwijl dit niet gebeurt omwille van het feit dat er geen reden tot een klacht is. Bij weten van verzoekster hebben de stewards wel degelijk de zaak onder controle en geen enkel objectief element bewijst het tegendeel;

1.8. De inplanting in een woonwijk (deels woonerf) is het werkelijk probleem. LIDO (fuifzaal met bijhorend nachtlawaai) hoort niet thuis in een woonbuurt;

Het dient echter opgemerkt te worden dat de stad Leuven - minstens sedert 1995 - geen enkel bezwaar had tegen de inplanting van de LIDO, zo niet zou zij geen milieuvergunning verleend hebben;

De toestand van de inplanting is zodoende reeds een lang gekend fenomeen waarbij de stad Leuven er initieel geen enkel bezwaar tegen had, doch blijkbaar veel later hebben bepaalde buurtbewoners een bezwaar gemaakt;

Ten einde deze buurtbewoners en de stad Leuven tegemoet te komen heeft verzoekster tal van inspanningen geleverd;

2. Het besluit voldoet niet aan de vereiste motiveringsplicht. Verzoekster kan uit het besluit geenszins deduceren waarom het College van Burgemeester en Schepenen haar verzoek niet heeft ingewilligd;

In het advies van de milieudienst concludeert de milieudienst als volgt:

'Ondanks de inspanning die de exploitant levert, is er in de buurt geen draagvlak voor een wijziging van de dagen waarop activiteiten kunnen georganiseerd worden. Bij wijziging is de verwachte overlast onaanvaardbaar voor de omwonenden. Er bestaat bijgevolg aanleiding tot het verzoek niet in te willigen;'

Verzoekster dient van de veronderstelling uit te gaan dat het College van Burgemeester en Schepenen dit advies klakkeloos heeft aanvaard zonder enige motivering;

Nochtans werd aangetoond dat de aangehaalde redenen in de bezwaren niet objectief kunnen weerhouden worden;

Daarenboven spreekt de milieudienst over de onaanvaardbaarheid voor de omwonenden; welnu, het is onaanvaardbaar voor mijn verzoekster dat zij haar handelsactiviteit niet kan uitbaten op basis van loutere beweringen van buurtbewoners enerzijds en het feit dat verzoekster alle inspanningen heeft geleverd om te voldoen aan alle bijzondere voorwaarden haar opgelegd in 2009 anderzijds;

Niettegenstaande het CBS LEUVEN uiteraard diende vast te stellen dat verzoekster voldaan heeft aan alle bijzondere voorwaarden waarbij de voor 2009 beweerde problemen van overlast volledig werden weggewerkt en er zodoende geen enkele belemmering meer zou mogen zijn op de uitbating van de handelszaak door verzoekster, wordt het verzoek toch niet ingewilligd door het CBS LEUVEN en dit zonder enige motivering;

3. Schending van het gelijkheidsbeginsel:
De beperkingen die de stad Leuven wenst op te leggen, werden niet opgelegd aan diverse andere horecazaken in de stad Leuven;
De activiteiten van Lido 29 zijn trouwens beperkt ten opzichte van activiteiten die in andere handelszaken in Leuven gebeuren".

3.6. Na de nodige adviezen te hebben ingewonnen, verwerpt de verwerende partij het ingestelde beroep en bevestigt zij de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 21 oktober 2011.

Dit is het thans bestreden besluit, dat gemotiveerd is als volgt :

"(…)
Evaluatie van het beroepschrift en verslag van het onderzoek:
1. Wat betreft de bezwaren van het openbaar onderzoek:
1.1. Het beroepschrift toont niet concreet aan waarom de beweringen van de omwonenden niet kloppen.
1.2. De geluidshinder zal zich voor zover de geluidsnormen van Vlarem II worden geëerbiedigd, beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij het begin van de exploitatietermijn werd de zaal akoestisch verbeterd. De metingen van een erkende geluidsdeskundige hebben aangetoond dat de normen worden geëerbiedigd. Onlangs is een nieuwe geluidsbegrenzer in gebruik genomen die niet alleen het geluidsniveau begrenst maar ook de geluidsgegevens opslaat zodat de geluidshistoriek van een fuif kan nagegaan worden.
1.3. Het beroepschrift toont niet concreet aan waarom de beweringen van de omwonenden niet kloppen.
1.4. Uit gesprekken met de politie van Leuven blijkt dat er qua overlast geen wezenlijk verschil is tussen studentenfuiven en andere fuiven.
1.5. In Leuven-centrum is het over het algemeen rustiger in het weekend (minder openbaar verkeer, minder school- en universitair verkeer) dan tijdens de week, doch er zijn talrijke uitzonderingen door activiteiten tijdens de weekends (zoals kermis, markten, concerten, WAK).
1.6. Door een rokersruimte te installeren in de kleine zaal, is het mogelijk om tijdens de fuif de aanwezigheid van rokers op de straat te beperken en zal het niet meer mogelijk zijn om 2 fuiven te gelijker tijd te organiseren. Of het idee van meer gebruik van de grote zaal gecombineerd met het omvormen van de kleine zaal van fuifzaal naar rokersruimte, een slecht idee is, is daarom nog niet zo zeker. De exploitant heeft zich echter hiertoe niet geëngageerd bij het verzoek in eerste aanleg. Het idee werd door de omwoners bij de hoorzitting slecht onthaald zodat de exploitant weinig animo heeft om het uit te voeren.

1.7. Het feit dat er de laatste tijd geen klachten geregistreerd werden, toont aan dat de vandaag van toepassing zijnde vergunningsvoorwaarden werken.

1.8. De inrichting is volgens het gewestplan Leuven vastgesteld bij koninklijk besluit van 7.04.1977 gelegen in een woongebied. De inplanting van een fuifzaal in een woonwijk kan op zich aanvaardbaar zijn maar veel hangt af van de schaalgrootte en de details van de inplantingswijze (zoals geluidsisolatie/bereikbaarheid met het openbaar vervoer/parkeerfaciliteiten). Door op een studentenpubliek te mikken speelt men het best in op de positieve kant van de inplanting (dicht bij het doelpubliek zodat er weinig grote verplaatsingen moeten gebeuren). De exploitant heeft ook vraag van fuiven voor middelbare scholen die dergelijke fuiven om evidente redenen de vrijdagavond zouden willen organiseren en niet tijdens de andere avonden van de week.

Een verzoek tot wijziging van vergunningsvoorwaarden is niet de geschikte gelegenheid om de planologische verenigbaarheid van de uitbating met de omgeving in vraag te stellen. Dit moet aan bod komen n.a.v. de hervergunningsaanvraag. De huidige vergunning vervalt in 2015.

2. Het besluit van het college is voldoende gemotiveerd: het advies van de milieudienst werd uitgebreid overgenomen. Tijdens de hoorzitting was er geen consensus om fuifactiviteiten in de grote zaal tijdens de weekends toe te staan zodat de exploitant wel zeer goed weet wat de redenen zijn van het protest. Het feit dat de andere bijzondere voorwaarden van het besluit van 2009 in grote mate werden opgevolgd, is geen reden om deze voorwaarden nu te versoepelen.

3. Alle handelszaken met dansgelegenheid in Vlaanderen moeten aan dezelfde Vlarem II voorschriften voldoen. Door het opleggen van bijzondere vergunningsvoorwaarden per inrichting kan men rekening houden met de aard en het gebruik van de gebouwen en van de mogelijke open ruimtes in de omgeving.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beslissing in eerste aanleg gegrond is, hoewel tegen eventuele fuiven in de grote zaal in de weekends weinig concrete bezwaren zijn omdat ze de rust van het weekend in feite weinig zouden aantasten ten opzichte van de toegelaten fuiven in de kleine zaal. De lopende vergunning vervalt op 10.08.2015 zodat dan de huidige regeling (beperkt gebruik van de grote zaal - geen rokersruimte) bij de hervergunningsaanvraag kan worden herbekeken.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college te bevestigen.

(…)".

IV. Onderzoek van de middelen

Tweede middel

Standpunt van de partijen

4. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) en van de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij betoogt dat zij uit het bestreden besluit niet kan afleiden waarom haar verzoek werd afgewezen. Zij bestempelt de inhoud van het bestreden besluit als "vaag" en "algemeen" en hekelt het gebrek aan specifieke motieven waarom haar verzoek niet kan worden ingewilligd. Volgens de verzoekende partij wordt in het bestreden besluit nochtans erkend dat zij in het verleden de nodige inspanningen heeft geleverd en heeft voldaan aan de bijzondere voorwaarden, haar opgelegd in 2009. Voorts stelt de verzoekende partij dat er geen objectieve gegevens voorhanden zijn die de door de buurtbewoners geuite bezwaren zouden kunnen ondersteunen.

5. De verwerende partij antwoordt dat de kritiek van de verzoekende partij niet is gericht tegen het bestreden besluit, doch wel tegen de beroepen beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 21 oktober 2011 en het advies van de milieudienst. Daarnaast betwist de verwerende partij het beweerde gebrek aan motivering. Zij wijst er in dit verband op dat in het bestreden besluit een zorgvuldige evaluatie is geschied van het beroepschrift, waarbij duidelijk is gesteld "dat het feit dat aan de eerder opgelegde bijzondere voorwaarden van het besluit van 2009 in grote mate werd voldaan geen reden is om deze voorwaarden nu te gaan versoepelen", nu bijzondere voorwaarden "precies (zijn) bedoeld om rekening te houden met de specifieke eigenschappen van de omgeving", zodat, wanneer "daar niets aan

verandert, wat hier blijkbaar het geval is, (…) er ook geen reden (is) om de vergunningsvoorwaarden te veranderen". De verwerende partij is ten slotte van mening dat de verenigbaarheid van de uitbating met de omgeving aan bod dient te komen ter gelegenheid van de hernieuwing van de vergunning van de inrichting die in principe is voorzien in 2014. De verwerende partij besluit dat het bestreden besluit niet kennelijk onredelijk is.

6. In haar memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekende partij dat het irrelevant is dat haar milieuvergunning weldra zal moeten worden hernieuwd.

7. In haar laatste memorie laat de verwerende partij nog gelden dat bij het formuleren van de bezwaren in eerste aanleg de planologische verenigbaarheid van de exploitatie opnieuw in vraag werd gesteld en dat precies om die reden in het bestreden besluit wordt gesteld dat niet de wijziging van een vergunningsvoorwaarde, maar wel de hernieuwing van de vergunning de geschikte gelegenheid is om dit te onderzoeken. De verwerende partij is van mening dat zij, door als bijzondere exploitatievoorwaarde op te leggen dat de grote zaal niet mag worden gebruikt in het weekend en om op die wijze de leefbaarheid van de buurt te optimaliseren, uitspraak heeft gedaan over de aanvraag rekening houdend met alle concrete gegevens van de zaak en de erbij betrokken uiteenlopende belangen, alsook de hinder en risico's voor mens en leefmilieu heeft onderzocht en de passende eindconclusie heeft getrokken. In dat verband merkt zij ook op dat voormelde bijzondere voorwaarde tot stand is gekomen na verscheidene eerdere beslissingen omtrent geluidsoverlast van de uitbating en een aantal arresten ter zake van de Raad van State. Zij stelt rekening te hebben gehouden met de uitgebrachte adviezen, bezwaren en beroepsargumenten. Voorts argumenteert zij dat, wanneer wordt vastgesteld dat de enige motivering van de aanvrager van de wijziging erin bestaat dat hij de opgelegde voorwaarden en geluidsnormen zou respecteren, de motivering van de beslissing in eerste aanleg en de bevestiging ervan in het bestreden besluit niet kennelijk onredelijk is. Zij wijst erop dat in het bestreden besluit afdoende wordt gemotiveerd waarom het evenwicht dat met de

bijzondere vergunningsvoorwaarden werd bereikt, niet mag worden verstoord en dat hierin tevens wordt verwezen naar de hoorzitting waarop geen consensus werd bereikt omtrent het toestaan van fuifactiviteiten in de grote zaal. De vermelding in het bestreden besluit dat tijdens het weekend de hinder van fuiven in de grote zaal weinig zou verschillen van de hinder van fuiven in de kleine zaal, betreft volgens haar geen positieve maar een negatieve vermelding, aangezien hieruit kan worden afgeleid dat ook de fuiven tijdens het weekend in de kleine zaal zouden moeten worden verboden, aangezien ze hinder veroorzaken. Het enig mogelijke positieve gevolg, bestaande uit het verdwijnen op straat van rokers indien deze gebruik zouden kunnen maken van de kleine zaal, dient volgens haar evenzeer te worden genuanceerd, vermits, zoals blijkt uit het bestreden besluit, de exploitant daartoe "weinig animo" heeft.

Beoordeling

8. Bij een verzoek van de exploitant om de geldende vergunningsvoorwaarden te wijzigen, moet de bevoegde overheid onderzoeken of de hinder die zou worden veroorzaakt door de wijziging van de vergunningsvoorwaarden binnen aanvaardbare perken blijft.

Bij haar beslissing dienaangaande dient de overheid de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet in acht te nemen. Luidens artikel 2 van de motiveringswet moeten alle bestuurshandelingen met individuele strekking uitdrukkelijk worden gemotiveerd en luidens artikel 3 van die wet moet de motivering de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en moet de motivering afdoende zijn. Het afdoende karakter van de motivering betekent dat de motivering pertinent moet zijn, dit wil zeggen dat ze duidelijk met de beslissing te maken moet hebben, en dat ze draagkrachtig moet zijn, dit wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te dragen.

De belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht, zoals die wordt opgelegd door de motiveringswet, bestaat erin dat de betrokkene in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, derwijze dat blijkt, of minstens kan worden nagegaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die gegevens correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen, opdat de betrokkene met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden.

9. Te dezen heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing geconcludeerd dat "tegen eventuele fuiven in de grote zaal in de weekends weinig concrete bezwaren zijn omdat ze de rust van het weekend in feite weinig zouden aantasten ten opzichte van de toegelaten fuiven in de kleine zaal". Uit de motieven van de bestreden beslissing kan echter niet worden afgeleid om welke dwingende milieuhygiënische redenen de beoogde wijziging van de bijzondere exploitatievoorwaarden moet worden afgewezen.

Het feit dat de lopende milieuvergunning in 2015 hoe dan ook aan hernieuwing toe is, vormt geen deugdelijk motief om de beoordeling ten gronde van een verzoek tot wijziging van de bijzondere exploitatievoorwaarden uit te stellen.

Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 19 januari 2012 waarbij het bestuurlijk beroep aangetekend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 21 oktober 2011 tot weigering van het verzoek tot wijziging van de bijzondere vergunningsvoorwaarden voor de exploitatie van een dansgelegenheid, gelegen aan de Bogaardenstraat 29 te Leuven, niet wordt ingewilligd en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

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

3. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,

bijgestaan door

Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Elisabeth Impens	**Luc Hellin**