

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.118 van 4 juni 1998
in de zaak A. 77.499/VII-16.432.**

In zake : 1. Peter VERSELDER,
2. Ronny MARTENS,
3. Rik PIETERS,
4. Marc VERHEECKE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. SCHELFHOUT,
kantoor houdende te GAVERE,
Baaigemstraat 121

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen partij :

Ria HEYSE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Ch. DRIES,
kantoor houdende te DEINZE,
Markt 130, bus 3.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Peter VERSELDER, Ronny MARTENS, Rik PIETERS en Marc VERHEECKE op 12 februari 1998 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 18 december 1997 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Waarschoot van 3 juni 1997, houdende het verlenen aan Ria HEYSE van een milieuvergunning voor het exploiteren van een feestzaal en verkooppunt voor produkten van dierlijke oorsprong, gelegen op de percelen kadastraal bekend onder Waarschoot, Afdeling 1, sectie E, perceelnummer 828/c aan de Renning 6 te Waarschoot niet wordt ingewilligd;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. PROV00ST;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 april 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 april 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. SCHELFHOUT, die verschijnt voor verzoekers, van Bestuurssecretaris I. CORRYN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat Ch. DRIES, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Adjunct-auditeur P. PROV00ST, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 19 maart 1998;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Overwegende dat met een verzoekschrift van 10 maart 1998 Ria HEYSE, begunstigde van de bestreden beslissing, vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat zij evenwel na het tijdig ingediend verzoekschrift tot tussenkomst en na ontvangst

van het auditoraatsverslag een niet in het procedure-reglement voorziene memorie heeft ingediend; dat de raadsman van verzoekers ter terechtzitting terecht vraagt om die memorie uit de debatten te weren;

2. Overwegende dat de gegevens van de zaak de volgende zijn :

2.1. De tussenkomende partij baat een traiteurs-bedrijf uit aan de Renning in Waarschoot op een perceel gelegen in een verkaveling in woongebied volgens het gewestplan Eeklo-Aalter. Er is blijkbaar geen algemeen noch bijzonder plan van aanleg. De stedenbouwkundige voorschriften voor de verkaveling vermelden onder meer : "de verkaveling is bestemd voor het oprichten van open bebouwing, kleine handelsondernemingen en huisnijverheid".

Het perceel ligt ingesloten tussen andere loten van de verkaveling en neemt uitweg naar de openbare weg (de Renning) tussen twee andere loten door, langs een ongeveer 50 meter lange weg, die voor de ene helft eigendom is van de tussenkomende partij, en voor de andere helft van tweede verzoeker. Beide eigenaars hebben wederzijds recht op doorgang. Deze weg loopt naast de woning van eerste verzoeker; de inrichting ligt achter de tuinen van eerste, derde en vierde verzoeker, op ongeveer dertig meter van hun woningen. De woning van tweede verzoeker ligt naast het perceel van de tussenkomende partij, eveneens ingesloten tussen andere loten van de verkaveling.

2.2. Op 10 december 1991 wordt door het college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning verleend voor een "éénsgesinswoning met traiteurkeukens".

Op 17 januari 1997 wordt door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor het "bijbouwen van een banketzaal". Op 4 februari 1997 wordt deze vergunning geschorst door de gemachtigde

ambtenaar. Op 18 februari 1997 besluit het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning niet in te trekken. Er wordt niet gevraagd aan de bevoegde minister om de vergunning te vernietigen.

2.3. Op 1 april 1997 vraagt de tussenkomende partij dan een milieuvergunning voor een inrichting, omvattende een feestzaal (rubriek 32.1), een verkoops-punt van produkten van dierlijke oorsprong (rubriek 45.4.d), en een winkel met gebruik van elektrisch gedreven machines of toestellen, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 117 kW (rubriek 47.1°).

Tijdens het openbaar onderzoek wordt een collectief bezwaarschrift ingediend door onder meer de gezinnen van de vier verzoekende partijen.

Op 3 juni 1997 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

2.4. Met een brief van 18 juli 1997 wordt door onder meer de gezinnen van de vier verzoekers een omstandig beroepschrift ingediend.

- Op 11 september 1997 verleent de Buitendienst Oost-Vlaanderen van AMINAL-Milieuvergunningen een gunstig advies.

- Op 4 september 1997 verleent de Afdeling Ruimtelijke Ordening een gunstig advies.

- Op 6 oktober 1997 verleent de Provinciale Milieudeskundige een ongunstig advies, wegens onvermijdelijk geachte geluidsoverlast. Dit advies steunt op een advies van 3 oktober 1997 van het Provinciale Centrum voor Milieuonderzoek. In dat advies wordt onder meer gesteld :

"In bijlage wordt een plan van de verkaveling weergegeven. Het blijkt dat de bewuste feestzaal wordt gepland op een perceel dat volledig ingesloten ligt door andere kavels. De feestzaal kan uitsluitend worden bereikt via een 6 m brede en 50 m lange toegangsweg tussen de percelen van de heer en mevrouw VERSELDER - DE BAETS en dat van de heer en mevrouw

DE MUNTER - LOCY. Feestgangers die midden in de nacht de feestzaal verlaten moeten dus passeren op nauwelijks enkele meter van het slaapkamervenster van de dochter van de heer en mevrouw VERSELDER - DE BAETS. Door het PCM werd bij verschillende metingen bij gelijkaardige inrichtingen vastgesteld dat mensen die 's nachts een feest verlaten doorgaans in een uitgelaten stemming verkeren en weinig oog hebben voor de nachtrust van de omwonenden. Omwonenden van dergelijke inrichtingen klagen dan ook stevast over verstoring van hun nachtrust door het geroep en gepraat van de feestgangers. Hoewel dergelijke geluidshinder in de meeste situaties niet volledig uit te sluiten is, dient erop gewezen dat de inplanting van de geplande feestzaal wel zeer ongunstig is en dat de lawaaioverlast door de feestgangers buiten de zaal vooral bij de woningen van de heer en mevrouw VERSELDER - DE BAETS, van de heer en mevrouw DE MUNTER - LOCY en van de heer en mevrouw MARTENS - VAN DER HOOGSTRAETEN onaanvaardbaar zal zijn wanneer de feestzaal in exploitatie wordt genomen. Bij plaatsbezoek op 30-09-97 werd door de exploitante voorgesteld om dit probleem te ondervangen door het aanstellen van een persoon die 's nachts buiten toezicht moet houden en de feestgangers bij het verlaten van de zaal tot stilte moet aanmanen. Hoewel deze maatregel zeker een positieve bijdrage zou leveren, is het PCM ervan overtuigd dat hij niet volstaat om de nachtelijke lawaaihinder terug te dringen tot een aanvaardbaar niveau. Bovendien is er geen ruimte om een privé-parking aan te leggen, zodat alle bezoekers van de feestzaal hun wagen langs de openbare weg (Renning) dienen te parkeren, dus onmiddellijk vóór de huizen in deze straat. Het spreekt vanzelf dat ook de bewoners van deze huizen lawaaihinder zullen ondervinden van klanten van de feestzaal die midden in de nacht vertrekken (roepen en praten, dichtklappen portieren, motorgeluid e.d.).

Samengevat kan worden gesteld, Mijnheer de Gouverneur, dat er, gelet op de bijzonder ongunstige inplanting van de feestzaal middenin een verkaveling, onvermijdelijk overmatige lawaaioverlast zal ontstaan o.a. veroorzaakt door feestgangers die zich bevinden op de smalle toegangsweg naar de openbare weg; aangezien de exploitatie van een feestzaal aanleiding zal geven tot gegronde klachten wegens lawaaihinder, verleent het PCM ONGUNSTIG advies inzake het aspect geluid".

Op 16 oktober 1997 verleent de Provinciale Milieuvergunningscommissie een ongunstig advies, weliswaar enkel ongunstig voor de feestzaal, wegens onvermijdelijk geachte geluidsoverlast en wegens ver-

keersonveiligheid door het parkeren langs de openbare weg.

2.5. Op 18 december 1997 verwerpt de Bestendige Deputatie de beroepen en verleent ze de gevraagde vergunning;

3. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

3.1. Overwegende dat verzoekers in het tweede middel aanvoeren dat de verwerende partij niet redelijk heeft gehandeld door de exploitatie van de betrokken feestzaal, waarvoor vergunning werd verstrekt, te laten sorteren onder het begrip "huisnijverheid" of "kleine handelonderneming"; dat zij onder meer betoogt dat de verkavelingsvoorschriften de bestemming van de betrokken verkaveling als volgt formuleren "de verkaveling is bestemd voor het oprichten van open bebouwing, kleine handelonderneming en huisnijverheid", zonder enige verdere verduidelijking, dat vermits de verkavelingsvoorschriften niet verduidelijken wat onder de bedoelde begrippen moet worden verstaan, zij in hun gewone taalkundige betekenis moeten worden begrepen, dat met de term nijverheid in de spraakgebruikelijke betekenis elk bedrijf wordt bedoeld waarin grondstoffen worden verwerkt, dat de exploitatie van een feestzaal kennelijk niet als huisnijverheid kan worden aangemerkt, dat een feestzaal met een grondoppervlakte, enkel wat de zaal betreft, van 198 m² -hetgeen volgens de gangbare normen

neerkomt op een potentieel van 132 personen- evenmin als een "kleine handelsonderneming" kan worden beschouwd;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij verwijst naar de voorschriften die overeenkomstig het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen gelden voor woongebieden, die de enige gebieden zijn waarmee feestzalen verenigbaar zijn; dat zij van oordeel is dat het inrichten van feesten in privé-sfeer in een zaal die plaats biedt voor maximum 132 personen wel degelijk verenigbaar is met de bestemming opgelegd door de geldende verkavelingsvergunning;

3.3. Overwegende dat blijkens de uiteenzetting van het middel te dezen in wezen de schending van de materiële motiveringsplicht wordt aangevoerd, namelijk de onverenigbaarheid van de geplande inrichting met de geldende verkavelingsvoorschriften; dat de desbetreffende op 23 september 1987 goedgekeurde verkaveling volgend bestemmingsvoorschrift bevat : "de verkaveling is bestemd voor het oprichten van open bebouwing, kleine handelsonderneming en huisnijverheid. Elke industrie is verboden"; dat de bestreden beslissing een vergunning verleent voor de uitbating van een feestzaal met dansgelegenheid met een totale oppervlakte van meer dan 100 m²; dat de feestzaal op zich een oppervlakte blijkt te hebben van 198 m²; dat blijkens de toelichtingsnota bij het beroepschrift, ingediend door de tussenkomende partij, de feestzaal zal worden aangewend voor onder meer recepties, verjaardags-, oudejaars-, verlovings-, trouw- en personeelsfeesten en feesten van verenigingen; dat prima facie de uitbating van de betrokken feestzaal niet lijkt te kunnen worden ingepast in het door de verkavelingsvergunning gegeven bestemmingsvoorschrift; dat gelet op de niet betwiste verkavelingsvergunning, geen acht lijkt te moeten worden geslagen op de in artikel 5.1.0. van voornoemd

koninklijk besluit van 28 december 1972 voor woongebieden opgenomen bestemmingsvoorschriften; dat het middel in de aangegeven mate ernstig is;

4.1. Overwegende wat de vereiste van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat verzoekers doen gelden wat volgt :

"De bouw en de uitbating van de betrokken feestzaal met een oppervlakte van bijna 200 m² midden in een woongebied en onmiddellijk grenzend aan de eigendommen van verzoekers houdt voor deze laatsten ongetwijfeld een risico op een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel in.

Verzoekers wensen in dit verband naar analogie te verwijzen naar hiernavolgende uitspraak van de Raad van State (R.v.St. nr. 63.053, 14 november 1996, Amén. 1997, 114 :

'De verwezenlijking van een project dat het leefklimaat van de naaste bureu ingrijpend zal wijzigen door zijn architecturale omvang, door het grote aantal bezoekers die het zullen bezoeken en door de verhoging van de onveiligheid en de lawaaihinder ingevolge de technische uitrustingen en de grote stromen van nachtelijke bezoekers, houdt een risico op een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel in'.

Verzoekers wensen in dit verband louter volledigheidshalve nogmaals te wijzen op :

- * de inplanting van de feestzaal : deze zal zich inderdaad middenin de (woon) verkaveling situeren, enkel met een toegangsweg van 50 meter lang (op amper twee meter van de slaapkamervenster van de dochter van eerste verzoeker) verbonden met de openbare weg.

De hinder van de betrokken inrichting, mede veroorzaakt door het voortdurend komen en gaan van leveranciers, (nachtelijke) bezoekers, klanten, ... langs de 50 meter lange toegangsweg ligt derhalve voor de hand en zal als vanzelfsprekend het leefklimaat van verzoekers (naaste bureu) ingrijpend wijzigen

- * door de specifieke ligging en de aard van de inrichting (feestzaal) is zij inderdaad van aard de woonfunctie te storen en de rust, de hygiëne en het karakter van de omgeving op een moeilijk te herstellen, ernstige wijze te schaden (zie ook hoger)

- * voor het overige verwijzen verzoekers naar hetgeen zij hierboven in hun middelen tot nietigverklaring hebben uiteengezet en waaruit de ernstige en moeilijk te herstellen nadelen genoegzaam blijken (lawaaihinder binnen en buiten, verkeersonveiligheid, bouw van een grote feestzaal palend aan de eigendommen van verzoekers, zicht vanuit de tuinen van verzoekers op

deze feestzaal (op slechts enkele meters afstand),
...)"

4.2. Overwegende dat verzoekers, en vooral eerste verzoeker wiens woning gelegen is langs de enig mogelijke toegangsweg tot de feestzaal, aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een ingrijpende verstoring gedurende de nacht van hun leefklimaat zal teweegbrengen; dat de opmerking van de verwerende partij dat bij overmatige hinder steeds de stopzetting van de exploitatie kan worden bevolen, geen afbreuk doet aan de vaststelling dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, zijnde een van de twee cumulatieve voorwaarden voor het bevelen van een schorsing;

5. Overwegende dat het bestreden vergunningsbesluit benevens de exploitatie van de feestzaal (rubriek 32.1.) nog twee andere van de feestzaal te onderscheiden onderdelen bevat, namelijk "inrichtingen voor het behandelen van andere producten van dierlijke oorsprong :

d) verkooppunten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) alsmede de aan deze verkooppunten verbonden uitsnijderijen (rubriek 45.4.) en winkels voor klein- en/of groothandel met gebruik van elektrisch gedreven machines of toestellen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van : meer dan 25 kW tot en met 200 kW (rubriek 47.1°)" ; dat alle in het verzoekschrift aangevoerde middelen uitsluitend betrekking hebben op de exploitatie van de feestzaal en dat ook het moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitsluitend aan de exploitatie van die feestzaal wordt aangerekend; dat dienvolgens, de schorsing wordt beperkt tot het onderdeel van de vergunning dat slaat op de exploitatie van de feestzaal,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Ria HEYSE in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 18 december 1997 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Waarschoot van 3 juni 1997, houdende het verlenen aan Ria HEYSE van een milieuvergunning voor het exploiteren van een feestzaal en verkooppunt voor produkten van dierlijke oorsprong, gelegen op de percelen kadastraal bekend onder Waarschoot, Afdeling 1, sectie E, perceelnummer 828/c aan de Renning 6 te Waarschoot ongegrond wordt verklaard; de schorsing wordt bevolen in de mate dat evengenoemd besluit de vergunning verleent voor de exploitatie van "feestzalen en lokalen met een dansgelegenheid, met een totale oppervlakte van de lokalen : van 100 m² of meer".

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Artikel 4.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier juni 1900 achtennegentig, door :

Mevr. M.-R. BRACKE,
V. WAUTERS,

kamervoorzitter,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

V. WAUTERS.

M.-R. BRACKE.