

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 80.011 van 29 april 1999
in de zaak A. 81.789/VII-17.541.**

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,
Kerkstraat 6

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 30 december 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 5 november 1998 waarbij enerzijds het besluit van de bestendige deputatie van 18 december 1997, waarmee aan Ria HEYSE de milieuvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een feestzaal en verkooppunt voor produkten van dierlijke oorsprong, gelegen op de percelen kadastraal bekend onder Waarschoot, Afd. 1, sectie E, percnr(s). 828/c aan de Renning 6 te Waarschoot, wordt ingetrokken en anderzijds haar opnieuw dezelfde milieuvergunning wordt verleend,

mits het naleven van een aantal bijzondere exploitatievoorwaarden;

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 9 maart 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 maart 1999;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. SCHELFHOUT, die verschijnt voor verzoekers, van Bestuurssecretaris F. COCRIAMONT, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. DRIES, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

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

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

1. Overwegende dat met twee identieke verzoekschriften van respectievelijk 28 januari 1999 en 9 februari 1999 Ria HEYSE, aan wie de bestreden vergunning werd toegekend, vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat het eerste verzoekschrift tijdig en het tweede verzoekschrift laat-tijdig werd ingediend, zodat hoedanook slechts rekening kan worden gehouden met het verzoekschrift van 28 januari 1999;

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 "éénsgezinswoning 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 verkooppunt 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 vier verzoekende partijen een omstandig beroepschrift ingediend.

2.5. 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 verkeersonveiligheid door het parkeren langs de openbare weg.

2.6. Op 18 december 1997 verwerpt de bestendige deputatie de beroepen en verleent ze de gevraagde vergunning.

2.7. Bij arrest nr. 74.118 van 4 juni 1998 wordt op vordering van verzoekers de schorsing bevolen van de tenuitvoerlegging van die milieuvergunning, althans voor het gedeelte dat betrekking heeft op de feestzaal daar prima facie de uitbating van de betrokken feestzaal met een oppervlakte van 198 m² niet lijkt te kunnen worden ingepast in het door de verkavelingsvergunning gegeven bestemmingsvoorschrift "de verkaveling is bestemd voor het oprichten van open bebouwing, kleine handelonderneming en huisnijverheid. Elke industrie is verboden".

2.8. Hangende de vordering tot schorsing dient de exploitant een aanvraag in tot wijziging van de bestreden beslissing, door toevoeging van een aantal bijzondere vergunningsvoorwaarden.

Het provinciaal centrum voor milieuonderzoek verleent op 30 juni 1998 een advies over de vraag.

2.9. Na het schorsingsarrest, met een brief van 26 juni 1998, vraagt de exploitant aan de verwerende partij om de geschorste vergunning in te trekken en een nieuwe vergunning te verlenen waarin bijzondere vergunningsvoorwaarden worden opgelegd. Er worden opnieuw een aantal suggesties terzake gedaan.

Er wordt advies gevraagd aan het provinciaal centrum voor milieuonderzoek.

Ook verzoekers in voorliggende zaak wordt gevraagd hun standpunt mee te delen.

2.10. Op 5 november 1998 wordt de bestreden beslissing genomen : de geschorste beslissing wordt ingetrokken en er wordt een nieuwe vergunning verleend.

Anders dan in de ingetrokken vergunning worden ditmaal volgende bijzondere vergunningsvoorwaarden opgelegd ter voorkoming van geluidshinder :

"3. Bijkomende milieuvoorwaarden :

5. Aan de toegangsdeur dient een geluidssas voorzien te worden:

6. Er dient een aangepaste airconditioning voorzien te worden;

7. Uiterlijk 10 dagen voor de eerste ingebruikname van de inrichting zal de exploitant op zijn kosten een volledig akoestisch onderzoek laten uitvoeren door een milieudeskundige, erkend in de discipline geluid en trillingen. Indien de inrichting niet zou voldoen aan de gestelde richtwaarden inzake omgevingsgeluid, zal de aanvang van de exploitatie worden uitgesteld totdat bijkomende saneringswerken zijn uitgevoerd. De vergunningverlenende overheid en de toezichthoudende ambtenaar zullen schriftelijk in kennis gesteld worden van de voorziene bijkomende saneringsmaatregelen, na de uitvoering ervan zal, in overleg met de toezichthoudende ambtenaar, opnieuw een volledig akoestisch onderzoek uitgevoerd worden door voornoemde deskundige.

8. De bezoekers van de inrichting worden via aanplakking aangemaand de dag- en nachtrust van de omwonenden ten alle tijde te respecteren.

9. Door de exploitant wordt een persoon aangesteld die van 0 uur tot het moment dat alle feestgangers vertrokken zijn toezicht houdt op de toegangsweg tot de feestzaal en op de openbare weg; deze persoon maant de feestgangers die de zaal verlaten zo nodig tot stilte aan".

Het bestreden besluit bevat ook een meer uitgebreide motivering betreffende de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de betrokken feestzaal;

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 betogen 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 handelonderneming" 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 de verkavelingsvoorschriften geen verduidelijking bevatten omtrent de begrippen "kleine handelsondernemingen en huisnijverheid", maar dat uit de bepalingen van artikel 5 van voornoemd inrichtingsbesluit kan worden afgeleid dat onder handel ook horecazaken ressorteren, dat op basis van de oppervlakte kan worden gesteld dat de inrichting als een kleine handelsonderneming kan worden beschouwd, althans wanneer de andere geldende verkavelingsvoorschriften worden nageleefd; dat zij opmerkt "dat in dezelfde verkaveling nog twee andere in omvang gelijkaardige handelszaken werden vergund"; dat zij daaraan nog toevoegt dat mits aan de bepalingen ter voorkoming of beperking van de hinder wordt voldaan, de feestzaal "verenigbaar is met de bestemming van het woongebied voor open bebouwing, kleine handelsondernemingen en huisnijverheid";

3.3. Overwegende dat ook de tussenkomende partij haar inrichting toetst aan de bestemming "woongebied"; dat zij vervolgens verwijst naar de bestreden beslissing zelf met inbegrip van de opgelegde exploitatievoorwaarden waaruit zou blijken dat de geplande inrichting wel voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van de goedgekeurde verkaveling, dat deze de woonfunctie niet zou verstoren en dat zij met de onmiddellijke omgeving verenigbaar zou zijn;

3.4.1. Overwegende dat wordt vastgesteld dat het aangevoerd middel nagenoeg identiek is aan het middel dat in het schorsingsarrest nr. 74.118 van 4 juni 1998 ernstig werd bevonden; dat desbetreffende in dat arrest de Raad van State overwoog :

"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 volgens 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-, verlofings-, 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";

3.4.2. Overwegende dat aan de verkavelingsvergunning blijkbaar niets werd gewijzigd; dat er dan ook voor de Raad van State geen reden voorhanden lijkt te zijn om zijn standpunt ingenomen in evengenoemd arrest te herzien; dat het gegeven dat in de nieuwe beslissing bijzondere exploitatievoorwaarden ter beperking van de hinder werden opgelegd losstaat van de verenigbaarheid van de inrichting met de bestemming opgelegd door de geldende verkavelingsvergunning; dat, voorts, in het evengeciteerd schorsingsarrest reeds werd geoordeeld dat, gelet op de niet betwiste verkavelingsvergunning, geen acht lijkt te moeten worden geslagen op de in artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 voor woongebieden opgenomen bestemmingsvoorschriften, zodat de argumentatie van de verwerende partij en de tussenkomende partij en eveneens opgenomen in de bestreden beslissing aangaande de verenigbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied thans ook niet relevant lijkt te zijn; dat evenmin afbreuk lijkt te doen aan de ernst van het middel het betoog van de verwerende partij dat in dezelfde verkaveling nog twee

andere "in omvang gelijkaardige handelszaken werden vergund";

4. Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat in het schorsingsarrest nr. 74.118 werd aangenomen dat verzoekers, en vooral eerste verzoeker wiens woning is gelegen 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 verwerende en de tussenkomende partijen wel nog verwijzen naar de opgelegde bijzondere vergunningsvoorwaarden ter voorkoming van nachtelijk lawaaihinder door feestgangers buiten de inrichting, te weten de aanmaning via aanplakking tot het respecteren van de dag- en nachtrust van de omwonenden en de aanstelling door de exploitant van een persoon die van middernacht tot na het vertrek van alle feestgangers toezicht houdt op de toegangsweg tot de feestzaal en de openbare weg en de feestgangers zonodig zal aanmanen tot stilte; dat evenwel, zoals in het advies van 6 oktober 1997 de provinciale milieudeskundige stelde, bezwaarlijk kan worden aangenomen dat dergelijke maatregelen zullen volstaan om de nachtelijke lawaaihinder terug te dringen tot een aanvaardbaar niveau;

5. Overwegende dat is voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen;

6. Overwegende dat om dezelfde reden als in het schorsingsarrest nr. 74.118, sub 5 uiteengezet, de schorsing kan worden beperkt tot het onderdeel van de vergunning dat slaat op de exploitatie van de feestzaal; dat er ook geen reden is tot schorsing van artikel 1 van het bestreden besluit waarbij het geschorste besluit van

de bestendige deputatie van 18 december 1997 werd ingetrokken,

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 5 november 1998 in de mate dat evengenoemd besluit aan Ria HEYSE 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" gelegen op de percelen kadastraal bekend onder Waarschoot, Afdeling 1, sectie E, perceelnummer 828/c aan de Renning 6 te Waarschoot.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op vijftuizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op negenentwintig april 1900
negenennegentig, door :

Mevr. M.-R. BRACKE,
A. WIJNANTS,

kamervoorzitter,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.