

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 128.292 van 19 februari 2004
in de zaak A. 74.583/VII-15.574.**

In zake : 1. Lucienne BEGINE,
 2. Willy MUES,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat A. COUN,
 kantoor houdende te TIENEN,
 Leuvenselaan 76

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Vaartstraat 64.

tussenkommende partij :

de stad TIENEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaten C. BEVERNAGE en P. PEETERS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Brederodestraat 13.

D E R A A D V A N S T A T E, V I I e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Lucienne BEGINE en Willy MUES op 6 juni 1997 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 28 maart 1997 waarbij de beroepen die omwonenden hebben ingesteld tegen het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 26 september 1996 houdende het verlenen aan de stad Tienen van de vergunning voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Minderbroedersstraat 15 te Tienen, slechts gegrond worden verklaard in de mate dat het beroepen besluit wordt aangevuld met een bijkomende bijzondere vergunningsvoorwaarde met betrekking tot de beheersing van de geluidshinder;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 19 november 1997;

Gelet op de beschikking van 2 december 1997 die de tussenkomst van de stad TIENEN toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 26 november 2002 die de neerlegging van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 22 december 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 januari 2004;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. COUN, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat J. BERGÉ, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. SOURBRON;

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

1. De feiten

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Op 29 april 1996 dient de stad Tienen bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant een aanvraag in voor de exploitatie van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Minderbroedersstraat 15 te Tienen. Tot het voorwerp van de aanvraag behoren in concreto :

- een feestzaal met dansgelegenheid van circa 1.000 m² (inclusief hal, vestiaire, dienstbar en bergplaats);
- een schouwburg;
- het lozen van 2.313 m³/jaar normaal huisafvalwater in de openbare riolering.

1.2. Tijdens het openbaar onderzoek van de aanvraag worden drie schriftelijke bezwaarschriften ingediend waarin onder meer gewezen wordt op de ligging van de feestzaal in een woonzone en op de hinderlijkheid van de inrichting voor de omwonenden.

1.3. Met een besluit van 26 september 1996 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de gevraagde vergunning voor een termijn van twintig jaar.

1.4. Met twee afzonderlijk verstuurde aangetekende brieven van 12 november 1996 stellen het echtpaar SIMONS-BOESMANS en mevrouw ERGO-BEGINE bij de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling beroep in tegen voormeld besluit van 26 september 1996. In de beide beroepschriften, waarvan de inhoud identiek is, voeren de beroepindieners onder meer aan wat volgt :

"(...)

Aangezien in de vergunning wordt erkend dat de zaal is gelegen midden in een woongebied doch zonder enige concrete motivatie wordt gesteld dat er geen onverenigbaarheid is met de onmiddellijke omgeving;

Dat trouwens op geen enkele wijze wordt aangetoond dat er een planologische verenigbaarheid is; dat eveneens geen enkele stelling wordt ingenomen omtrent de verenigbaarheid van de exploitatie met de onmiddellijke omgeving voor wat betreft de hinder van een dergelijke exploitatie;

Dat nochtans het uitbouwen van een fuifzaal van 100 m² of meer niet in redelijkheid kan verenigbaar zijn met een woonzone;

Dat zelfs volledig ten onrechte en op ongemotiveerde wijze wordt gesteld dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Dat het verleden reeds aantoonde dat de klachten van de omwonenden voor de enorme hinder immens waren voor georganiseerde fuifen in dit gebied;

Dat zowel de enorme hinder buiten als in de zaal reeds aanzienlijke klachten hebben teweeggebracht; dat thans nog een zaak hangend is bij het

parket te Leuven op klacht van de omwonenden aldaar gekend onder nr 64 12 20014/96;

Dat in het bestreden besluit geen rekening wordt gehouden met het feit dat het verlenen van een vergunningsaanvraag niet strijdig mag zijn met de bepalingen van de gewestplannen en de bijzondere plannen van aanleg, quod certe casu quo (Raad van State, nr. 47.050, 28.04.1994, TMR, 1994, 352); dat door de beoogde exploitatie de ruimtelijke ordening wordt geschaad, gezien inderdaad aldus de ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden; (...)"

1.5. In het kader van de beroepsprocedure worden verschillende adviezen uitgebracht :

a. De afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen verleent op 21 januari 1997 het volgende advies :

"Volgens het gewestplan Tienen-Landen (K.B. van 24 maart 1978) is de inrichting gelegen in een woongebied (artikel 5.1.0. van het K.B. dd. 28 december 1972).

Voor de plaats in kwestie bestaat er geen goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg.

Gelet op de verenigbaarheid van de inrichting met de voor het terrein geldende planologische voorschriften, wordt over de aanvraag een principieel gunstig advies uitgebracht.

Het voorstellen van de voorwaarden, nodig om de hinder van de inrichting te beperken tot een voor de woonomgeving aanvaardbaar niveau, behoort tot de bevoegdheid van de Afdeling Milieuvergunningen".

b. Op 6 februari 1997 stelt de afdeling Milieuvergunningen voor om de ingestelde beroepen gedeeltelijk gegrond te verklaren. De beroepen vergunning zou namelijk in dier voege gewijzigd moeten worden dat aan de exploitant de verplichting wordt opgelegd om door een erkend geluidsdeskundige een saneringsplan te laten opstellen ten einde de inrichting te laten voldoen aan "de geluidsvoorwaarden voor nieuwe inrichtingen uit titel II van het Vlarem" en de exploitatie slechts wordt toegelaten indien "voldoende maatregelen zijn genomen om te voldoen aan de geluidsnormen, door het uitvoeren van saneringen of door het beperken van de geluidsbron".

In het advies wordt overwogen dat uit het akoestisch onderzoek uitgevoerd door de v.z.w. LISEC is gebleken dat de geluidsnormen met 25 dB(A) zijn overschreden.

c. Door de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie wordt op 7 februari 1997 voorgesteld om de ingestelde beroepen deels gegrond te verklaren en het beroepen besluit te wijzigen zoals voorgesteld door de afdeling Milieuvergunningen.

1.6. Met het bestreden besluit van 28 maart 1997 van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling worden de ingestelde beroepen gedeeltelijk gegrond verklaard. De beroepen vergunning wordt behouden. Wel wordt het beschikkend gedeelte aangevuld met volgende bepaling :

"artikel 4, 2. 'Bijzondere voorwaarden' van het beroepen besluit dient te worden aangevuld met volgende bepalingen :

'Een saneringsplan dient te worden opgemaakt door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid, en dient te worden overgemaakt aan de Bestendige Deputatie en aan de afdeling milieuvergunningen, buitendienst Vlaams-Brabant ter goedkeuring. De erkende milieudeskundige dient de omvang van de saneringen in elk geval zodanig te begroten dat voldoende garanties bestaan dat het specifiek geluid na het uitvoeren van de saneringen voldoet aan de geluidsvoorwaarden voor nieuwe inrichtingen uit titel II van het Vlareem.

De exploitatie is slechts toegelaten indien voldoende maatregelen zijn genomen om te voldoen aan de geluidsnormen, door het uitvoeren van saneringen of door het beperken van de geluidsbron";

2. De ontvankelijkheid van het beroep

2.1. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord doet gelden wat volgt :

"De verzoekende partijen wonen in de omgeving van de inrichting, zonder dat zij precies aanduiden op welke afstand hun woning zich bevindt.

De verwerende partij maakt alleen voorbehoud voor de onontvankelijkheid wegens onvoldoende belang indien uit de verdere toelichting of uit de stukken van de verzoekende partijen niet zou blijken dat zij zo dicht bij de inrichting wonen dat zij er op relevante wijze hinder ondervinden, m.a.w. dat zij volgens de gebruikelijke rechtspraak niet in de onmiddellijke omgeving van de inrichting zouden wonen";

2.2. Overwegende dat de tussenkomende partij van haar kant volgende excepties opwerpt :

"Verzoekers beweren hun belang te putten uit de hinder die zij van de exploitatie van de feestzaal als dansgelegenheid dreigen te ondervinden. Uit het bestreden besluit blijkt evenwel dat de zaal slechts als dansgelegenheid in de zin van Vlareem I zal kunnen worden uitgebaat voor zover voldoende maatregelen zijn genomen om te voldoen aan de geluidsnormen, door het uitvoeren van

saneringen of door het beperken van de geluidsbron. Het vergunningsbesluit is aldus volledig tegemoet gekomen aan de verzuchtingen van de beroepers (waaronder eerste verzoekster) tegen de in eerste aanleg afgeleverde vergunning.

Uit het 'Eindverslag' van de expert Lisec blijkt duidelijk dat wanneer de nodige saneringsmaatregelen worden genomen, de beweerde geluidshinder bij de meest nabijgelegen woningen volledig ongedaan wordt gemaakt. Tussenkommende partij begrijpt bijgevolg niet welk belang verzoekers nog wensen te laten gelden, nu het vergunningsbesluit elke toekomstige hinder bij de uitbating van de feestzaal als dansgelegenheid in de zin van Vlarem I uitsluit. Verzoekende partijen tonen niet aan dat de uitbating na de saneringswerken hinderlijk zal zijn. Zij beperken zich tot loze verwijzingen naar toestanden in het verleden, voornamelijk met betrekking tot andere zalen, en die in elk geval in het kader van de huidige procedure niet relevant kunnen zijn. Verzoekers tonen in het geheel niet aan dat de thans voorliggende vergunning zal leiden tot een uitbating die hen enige hinder zou kunnen bezorgen.

Bovendien doet de tussenkommende partij nog opmerken dat eerste verzoekster woonachtig is in de Mulkstraat. Deze straat is niet gelegen in de onmiddellijke omgeving van de betrokken zaal. Gelet op de dichte bebouwing tussen de woning van verzoekster en de zaal, is het volstrekt onmogelijk dat verzoekster ook maar enige hinder zou ondervinden van de uitbating van de zaal als dansgelegenheid.

Tweede verzoeker woont weliswaar dicht bij de feestzaal. Hij schept evenwel verwarring ten aanzien van zijn woonplaats, nu hij enerzijds beweert in de 'Menegaard' te wonen (ten oosten van de feestzaal), en anderzijds een adres opgeeft aan de Meendijk (ten zuiden van de feestzaal).

Hij heeft geen bezwaar ingediend tegen de vergunningsaanvraag, noch was hij een der beroepers tegen de vergunning die door de bestendige deputatie werd afgeleverd. Er dient te worden vastgesteld dat tweede verzoeker op geen enkele wijze aantoont dat hij enige hinder zou kunnen ondervinden van de exploitatie van de feestzaal als dansgelegenheid, nadat de saneringsmaatregelen getroffen zullen zijn.

Het gebrek aan belang van verzoekers blijkt tenslotte duidelijk uit de omstandigheid dat zij zich geroepen voelen om te verwijzen naar een v.z.w. ter verdediging van de belangen van de buurtbewoners. Verzoeksters trachten aldus hun gebrek aan belang goed te maken door te verwijzen naar het collectieve belang van de buurtbewoners. Deze v.z.w. is evenwel niet betrokken in de onderhavige procedure voor de Raad van State, en verzoekers kunnen uiteraard niet namens deze v.z.w. optreden";

2.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord beklemtonen dat zij wel degelijk woonachtig zijn in de "onmiddellijke omgeving" van de vergunde inrichting en "zeker in die mate dat zij (...) ernstige hinder zullen ondervinden"; dat om zulks te staven zij verwijzen naar het stratenplan dat bijgevoegd wordt;

2.4. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie niets meer zegt omtrent het voorwaardelijk voorbehoud dat zij in haar memorie van antwoord had gemaakt; dat daaruit moet worden besloten dat zij geen exceptie van onontvankelijkheid heeft opgeworpen;

2.5. Overwegende dat in hun verzoekschrift beide verzoekende partijen stellen dat zij als "omwonenden in de onmiddellijke omgeving" van de inrichting hinder zullen ondervinden veroorzaakt door de exploitatie ervan; dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift als adres respectievelijk hebben opgegeven Mulkstraat 7 en Meendijk 74; dat uit het bij de memorie van wederantwoord gevoegd stratenplan waarop de ligging van hun woning is aangeduid, kan worden opgemaakt dat de verzoekende partijen respectievelijk op ongeveer 200 en 150 meter van de vergunde dansgelegenheid wonen; dat gelet op deze afstanden het aannemelijk is dat de verzoekende partijen hinder kunnen ondervinden door de exploitatie van de betrokken inrichting, temeer omdat in het verslag over het akoestisch onderzoek uitgevoerd door de v.z.w. LISEC, wordt geconcludeerd dat "zeer belangrijke" overschrijdingen van de toegelaten geluidswaarden werden vastgesteld en dat "belangrijke ingrepen" vereist zijn om toe te laten dat de inrichting zou voldoen aan de geldende geluidsvoorwaarden; dat in het bestreden besluit zelf wordt overwogen dat "de grootste geluidsimpact" onder meer te verwachten is bij de woningen aan de zuidzijde, dit is de zijde waar de woningen van beide verzoekende partijen zich bevinden; dat de opwerping van de tussenkomende partij dat de exploitatie slechts is toegelaten mits naleving van de in de milieuvergunning bepaalde bijzondere voorwaarden niet wegneemt dat de verzoekende partijen er belang bij hebben zich te verzetten tegen de vestiging van een als hinderlijk ingedeelde inrichting in hun onmiddellijke omgeving; dat het betoog van de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen tevens zouden optreden ter behartiging van het collectieve belang van alle buurtbewoners, dat de tweede verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaar zou hebben ingediend noch tegen de in eerste aanleg genomen beslissing administratief beroep zou hebben aangetekend en dat er blijkbaar een materiële vergissing is geslopen bij de vermelding verderop in het verzoekschrift van de juiste benaming van de woonplaats van tweede verzoeker, de verzoekende partijen hun belang bij het ingestelde annulatieberoep niet ontnemt; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3. De gegrondheid van het beroep

3.1. Overwegende dat de verzoekende partijen als eerste middel de schending aanvoeren van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat zij onder meer betogen dat de vergunde feestzaal is gelegen midden in een woonzone, dat in het bestreden besluit op ongemotiveerde wijze wordt voorbijgegaan aan de bezwaren van

onverenigbaarheid van dergelijke exploitatie met de onmiddellijke omgeving, dat de minister poneert dat de exploitatie vanuit stedenbouwkundig opzicht verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving zonder enig concreet gegeven ter staving ervan bij te brengen, dat "het bestreden besluit geen rekening houdt met het feit dat het verlenen van een vergunning niet in strijd mag zijn met de bepalingen van de gewestplannen en bijzondere plannen van aanleg"; dat de verzoekende partijen in het middel ook nog omstandig stilstaan bij de diverse hinderaspecten die de exploitatie van de feestzaal meebrengt zoals geluidshinder, "nachtelijk randlawaaï" en andere "neveneffecten";

3.2. Overwegende dat in de memorie van antwoord de verwerende partij daarop volgend antwoord geeft :

"De verzoekende partijen wijzen verder op de planologische onverenigbaarheid van de inrichting, waaromtrent het bestreden besluit niet zou zijn gemotiveerd.

Er is geen betwisting mogelijk over het feit dat de inrichting is gelegen in de woonzone volgens art. 5. 1. 0 van het KB dd. 28/12/1972 betreffende de inrichting naar de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze bepaling luidt als volgt :

'de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

Het lijkt geen twijfel dat de inrichting volgens de gebruikelijke rechtspraak van uw raad bestaanbaar is met het ter plaatse enig geldende plan van aanleg, dit is het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij KB dd. 24/03/1978.

De inrichting is niet alleen een danszaal, maar ook een schouwburg: zie aanvankelijk besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Vlaams Brabant, art. 4. 1.

Het gaat derhalve ondubbelzinnig om een sociaal-culturele inrichting die niet intrinsiek hinderlijk of storend is, en die om evidente redenen is ingeplant in het stedelijk weefsel.

De aard van de inrichting vergt, om redenen van een goede ruimtelijke ordening, op zichzelf dus geen afzondering in een daartoe aangewezen gebied.

De onmiddellijke omgeving heeft ter plaatse ook geen bijzonder karakter dat de verenigbaarheid van het sociaal-culturele bedrijf met het (woon)gebied zou uitsluiten. Het gebied is, zoals gezegd, een gewoon stadsgebied en is niet specifiek residentieel of om een of andere reden als te beschermen boven enig ander stadgebied. Elke stad heeft in het centrum gemeenschapsfuncties die enige hinder veroorzaken.

Uit wat hierboven is gezegd blijkt reeds dat het bestreden besluit overweegt dat de hinder uit oorzaak van geluidsoverlast op het ogenblik te groot is, doch tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt mits naleving van de aangepaste milieuvoorwaarden.

Het omstreden besluit verantwoordt met andere woorden dat de inrichting na sanering als danszaal -en niet als schouwburg, want terzake is er geen probleem-verenigbaar zal zijn met de onmiddellijke omgeving.

Terzake is er geen onwettige motivering.

De motiveringseis op grond van de wet van 29.07.1991 - de verzoekende partijen steunen zich op geen andere motiveringsbepalingen die zouden geschonden zijn - vereist niet dat de beslissingnemende overheid aan omstandigen (sic) moet gaan toelichten waarom zij meent dat, in casu, de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt aangetast indien de opgelegde milieuvoorwaarden worden nageleefd.

A fortiori kan dit niet het geval zijn indien, zoals in de voorliggende zaak, de verzoekende partijen aan de beslissingnemende overheid een gebrekkig antwoord op de bezwaren van hun administratief beroepsschrift verwijten, terwijl deze bezwaren zelf lapidair, clichématig, slogansesk of in elk geval ongemotiveerd worden gegeven.

De administratieve beroepschriften dd. 12 november 1996 (stukken 2a en 2b) stellen dat :

- 'het uitbouwen van een fuifzaal van 100 m² of meer niet in redelijkheid kan verenigbaar zijn met een woonzone'
- 'het verleden reeds aantoonde dat klachten van de omwonenden voor de enorme hinder immens waren voor de georganiseerde fuiven in dit gebied'
- 'het verlenen van een vergunningsaanvraag niet strijdig mag zijn met de bepalingen van de gewestplannen en de bijzondere plannen van aanleg'
- 'door de beoogde exploitatie de ruimtelijke ordening wordt geschaad, gezien inderdaad als dus de ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden'.

Dit zijn zuivere, niet-concreet toegelichte gemeenplaatsen, zodat het middel zelfs feitelijke grondslag mist.

Uit de globale motivering - de hele context van het besluit is relevant - van het bestreden besluit en de redenering die erin wordt gevolgd blijkt dat de minister oor heeft gehad naar de bezwaren van de omwonenden-beroepsindieners inzake de geluidsoverlast, en om die reden niet heeft toegestaan dat de inrichting verder als danszaal zou worden geëxploiteerd vooraleer de saneringswerken zouden zijn verricht die moeten toelaten om conform de geluidsnormen VLAREM II te werken.

Indien het de overtuiging van de beslissingnemende overheid is dat mits bepaling van deze milieunormen de hinder als dus beperkt zal zijn dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden, is er in elk geval geen gebrek aan motivering.

De bezwaren werden in essentie niet alleen beantwoord, maar ook gevolgd. Aan de motivering, die hoedanook afdoend en formeel is, mogen overigens niet al te strenge of formalistische eisen worden gesteld (...)"

3.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord onder meer repliceren dat de verwerende partij zelf verwijst naar de vereisten van inrichtingen in een woonzone alwaar wordt gesteld :

"Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving",

maar dat

"met de beste wil van de wereld (...) in het bestreden besluit geen enkele motivering (kan) worden teruggevonden welke aantoont dat hieraan in casu is voldaan, laat staan dat deze motivering alsdan zou kunnen beaamd worden";

dat zij er nog op wijzen dat de inrichting is gelegen in een gebied dat volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, is bestemd als woongebied;

3.4. Overwegende dat de tussenkomen partij de aangevoerde grief als volgt weerlegt :

"Ten aanzien van het beweerde gebrek aan motivering inzake de onverenigbaarheid met de planologische voorschriften van de uitbating van de zaal als dansgelegenheid, dient te worden vastgesteld dat het bestreden besluit uitdrukkelijk verwijst naar het gunstige advies terzake van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen van AROHM. Wanneer een besluit niet afwijkt van de uitgebrachte gespecialiseerde adviezen, dient dit besluit niet opnieuw deze adviezen te hernemen (R.v.St., 24 juni 1993, Gemeente Westerlo, nr. 43.465; R.v.St., 24 november 1994, n.v. De Bruyn, nr. 50.366; R.v.St., 15 juni 1995, b.v.b.a. Gebroeders Devadder, nr. 53.754).

In casu is het bovendien duidelijk dat een feestzaal volledig past in de verweving van stedelijke functies die een woonzone kenmerken. Bovendien bevatten de overwegingen betreffende de beperking van de geluidshinder een antwoord op de aanspraken van de beroepers";

3.5.1. Overwegende dat blijkens het bestreden besluit -hetgeen niet wordt betwist- de betrokken inrichting volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, is gelegen in woongebied; dat krachtens het bepaalde in artikel 5.1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het bestreden woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens

het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of desgevallend van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

3.5.2. Overwegende dat met betrekking tot de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten van de vergunningsaanvraag in het aangevochten besluit wordt overwogen dat "de exploitatie van de inrichting die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften" en "dat de discussie in verband met de stedenbouwkundige verenigbaarheid, meer bepaald de vraag of een dergelijke feestzaal de ruimtelijke draagkracht van dit woongebied overschrijdt, werd beoordeeld in het gunstige advies uitgebracht door de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen";

3.5.3. Overwegende dat de eerste overweging een loutere stijlclausule uitmaakt; dat, voorts, de inhoud van het advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen niet eens in het bestreden besluit wordt weergegeven; dat in het bestreden besluit niets wordt gezegd over de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving en dat a fortiori daarin nergens de vraag aan bod komt of de activiteiten waarvoor vergunning werd aangevraagd kunnen worden toegestaan in het betrokken woongebied rekening houdend met de specifieke kenmerken ervan; dat het gegeven dat, na te hebben overwogen dat uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat het specifieke geluid buiten de inrichting een overschrijding van de richtwaarde van 25 dB(A) bedroeg, als bijzondere voorwaarde werd opgelegd dat de feestzaal slechts mag worden geëxploiteerd nadat aan de geluidsvoorwaarden van Vlarem II zal zijn voldaan, nog niet impliceert dat de exploitatie van de feestzaal vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is; dat de concrete uiteenzetting die de verwerende partij in haar memorie van antwoord en in haar laatste memorie geeft omtrent de aard en het gebruik van de onmiddellijke omgeving het gebrek aan formele motivering in het bestreden besluit met betrekking tot de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de betrokken inrichting niet kan goedmaken; dat het middel in de aangegeven mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 28 maart 1997 waarbij de beroepen die omwonenden hebben ingesteld tegen het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 26 september 1996 houdende het verlenen aan de stad Tienen van de vergunning voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Minderbroedersstraat 15 te Tienen, slechts gegrond worden verklaard in de mate dat het beroepen besluit wordt aangevuld met een bijkomende bijzondere vergunningsvoorwaarde met betrekking tot de beheersing van de geluidshinder.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien februari tweeduizend en vier, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.