

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 150.907 van 3 november 2005
in de zaak A. 162.929/VII-34.091.**

In zake : Ann STEVENS
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat I. LIETAER,
 kantoor houdende te KORTRIJK,
 President Rooseveltplein 1

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te BRUGGE,
Gerard Davidstraat 46, bus 1.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Ann STEVENS op 30 mei 2005 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 25 april 2005 houdende uitspraak over het beroep dat zij had ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem van 9 december 2004 houdende de opheffing van de vergunning van verzoekster voor het exploiteren van een feestzaal "The Steeple", gelegen in de Holstraat 67 te Waregem;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
G. DE BLEECKERE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 8 september 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 oktober 2005;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. LIETAER, die verschijnt voor verzoekster, en van Advocaat I. VANDEN BON die, loco Advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur G. DE BLEECKERE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

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

1.1. Op 19 mei 1998 wordt een milieuvergunning gegeven aan de b.v.b.a. "Recto Verso Productions" voor de duur van twintig jaar, voor de exploitatie van een feestzaal genaamd The Steeple, gelegen te Waregem, Holstraat 67 . De betrokken feestzaal is gelegen in woongebied.

De volgende bijzondere milieuvergunningsvoorwaarden worden opgenomen :

- "- De uitbating is verboden tussen 01 en 08 uur 's ochtends. Op zaterdag en zondag en een wettelijke feestdag (zoals bedoeld in de Arbeidswet) wordt dit evenwel vastgesteld op 03 uur in plaats van op 01 uur.
- Dit verbod is niet van toepassing op de laatste zondag van augustus, de zaterdag daaraan voorafgaand en de maandag, de dinsdag en de woensdag die daarop volgen, noch op oudejaarsnacht.
- Het is evenmin van toepassing ter gelegenheid van plaatselijke kermissen en van bijzondere evenementen, waarvan de tabel wordt vastgesteld door het Schepencollege.
- Het verbod is eveneens niet van toepassing op het houden van private feesten en van huwelijksfeesten. Bij deze gelegenheden wordt het sluitingsuur evenwel vastgesteld op 05 uur.
- De burgemeester kan voor bijzondere gelegenheden of om bijzondere redenen een afwijking op het sluitingsuur verlenen.
- De bepalingen van artikel 37 van de Bijlage van de Algemene Politieverordening inzake verplichte installatie van een geluidsniveaubegrenzer zijn van toepassing voor om het even welk evenement dat plaatsvindt binnen de vergunde exploitatie. Dit houdt onder meer in dat de elektronische versterker van de muziek dient te worden uitgerust met een geluidsniveaubegrenzer die het voortgebrachte geluidsniveau automatisch begrenst tot de waarde die door de burgemeester of zijn gemachtigde wordt bepaald op basis van een meting die door de gemeentepolitie of door een deskundige wordt uitgevoerd. Telkens de omstandigheden dit vereisen kan de maximumwaarde door de burgemeester worden aangepast. De maximumwaarde bedraagt in principe 90 dB(A).

- Elke DJ is verplicht om aan te sluiten op de geluidsinstallatie van de zaal die in opdracht van de exploitant zelf is begrensd.
- Het afstellen van de geluidsbegrenzer van de vaste geluidsinstallatie van de zaal zal gebeuren aan de hand van metingen die door de milieusectie van de politie (los en onafhankelijk van het verplichte akoestisch onderzoek) zullen gebeuren binnen in de zaal, in open lucht, eventueel binnenshuis bij de (dichtste) burelen. Pas na deze metingen zal de geluidsbegrenzer door de politie worden verzegeld op de manier zoals voorzien in de Algemene Politieverordening
- De verplichting, opgenomen in art. 5.32.2.3. Vlareml Ibis (sectorale voorwaarden) tot het laten uitvoeren van een volledig akoestisch onderzoek door een milieudeskundige en indien nodig saneringsmaatregelen door te voeren, blijft onverminderd van toepassing".

1.2. Op 6 december 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem akte van de overdracht van de milieuvergunning van de b.v.b.a. "Recto Verso Productions" aan verzoekster.

1.3. Op 9 januari 2002 vraagt verzoekster het college van burgemeester en schepenen de bijzondere voorwaarden uit het milieuvergunningsbesluit te wijzigen, door opheffing van de bepalingen met betrekking tot het sluitingsuur. Dit verzoek wordt bij beslissing van 21 maart 2002 door het college van burgemeester en schepenen niet ingewilligd.

1.4. Op 5 maart 2002 richt de Lokale Politie een schrijven aan de burgemeester van de stad Waregem omtrent de aanhoudende inbreuken door de exploitant van de feestzaal The Steeple te Waregem.

1.5. Op 8 juni 2004 richt de Lokale Politie van Waregem enerzijds een verslag aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem inzake de systematische inbreuken op de milieuvergunningsvoorwaarden, en anderzijds een verslag aan de burgemeester inzake de aanhoudende inbreuken op het verplichte sluitingsuur en de geluidshinderproblematiek veroorzaakt door muziek in de feestzaal van verzoekster.

1.6. Met een brief van 5 juli 2004 maant de burgemeester de exploitant aan om volgende voorwaarden na te leven :

- "1. de exploitant en de eventuele huurders van de zaal moeten zich houden aan het verplichte sluitingsuur opgelegd in de milieuvergunning, niet te verwarren met het opgeschorte sluitingsuur van de herbergen.
2. elke DJ moet aansluiten op de vaste muziekinstallatie van de zaal die reeds afgesteld en verzegeld werd. Indien de muziekinstallatie van live-optredens

niet kan of wordt aangesloten op de vaste muziekinstallatie van de zaal zijn deze live-optredens VERBODEN en dit met ingang van betekening van dit schrijven. Deze maatregel moet garanderen dat de muziek in de zaal niet te luid wordt gespeeld, hetgeen o.a. de bedoeling is van de bijzondere voorwaarden uit de milieuvergunning".

De exploitant blijkt zich evenwel nog steeds niet te houden aan de bijzondere voorwaarden van de afgeleverde milieuvergunning.

1.7. Bij schrijven van 7 oktober 2004 richt de Lokale Politie een nieuw verslag van de Milieucel aan het stadsbestuur van Waregem omtrent de exploitatie van verzoekster. Het betreft opnieuw een verslag inzake aanhoudende inbreuken op het verplichte sluitingsuur en de geluidshinderproblematiek veroorzaakt door muziek in zaal The Steeple.

De Milieucel van de politiezone verzoekt het stadsbestuur met aandrang om toepassing te maken van artikel 47 van Vlarem I, zijnde de procedure tot intrekking van de milieuvergunning wegens herhaaldelijk niet-naleven van de milieuvergunningsvoorwaarden.

In de bijlage van dit verslag wordt een opsomming gegeven en een exemplaar gevoegd van alle tussengekomen processen-verbaal.

1.8. Bij beslissing van 9 december 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem wordt de vergunning van Ann Stevens voor de feestzaal opgeheven, op grond van de vaststelling dat de milieuvergunningsvoorwaarden niet nageleefd worden. Deze beslissing wordt verzoekster ter kennis gegeven bij brief van 17 december 2004.

1.9. Hiertegen tekent verzoekster op 24 december 2004 beroep aan. Bij brief van 10 februari 2005 worden de motieven van het beroep nog verder aangevuld.

1.10. Op 20 januari 2005 brengt de afdeling Milieuvergunningen van AMINAL ongunstig advies uit.

Op 24 januari 2005 brengt de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen van de AROHM advies uit. Dit advies luidt als volgt :

"(...)

Uit het stedenbouwkundig-technisch onderzoek blijkt dat ondanks alle tussenkomsten, proces verbaal en aanbevelingen van de Burgemeester de exploitant in gebreke blijft en zich niet wenst te schikken naar de opgelegde vergunningsvoorwaarden. Uiteindelijk heeft het schepencollege beslist dat de bestaande milieuvergunning dient te worden opgeheven. De naleving van de vergunningsvoorwaarden zijn een voorwaarde om de exploitatie verenigbaar te maken met de plaatselijke omgeving, waar er naast een aantal handelszaken ook tal van woningen aanwezig zijn. Wegens het manifest negeren van de opgelegde voorwaarden wordt de buurt geconfronteerd met een overdreven burenhinder (nachtlawaai, geluidsoverlast, zwerfvuil,...).

(...)

De Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen kan zich bijgevolg aansluiten bij het standpunt van de stad Waregem omdat die argumenten te maken hebben met de in het gewestplan voorschrift opgenomen verenigbaarheidsvereiste, daarom wordt over het gevraagde een ongunstig advies uitgebracht".

1.11. Bij besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 25 april 2005 wordt het beroep van verzoekster afgewezen als ontvankelijk doch ongegrond. Het besluit van 19 mei 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem houdende het verlenen van de vergunning voor het exploiteren van een feestzaal wordt daarbij opgeheven. Dit is de bestreden beslissing;

2. 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 nietigverklaring 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;

2.1. Overwegende dat verzoekster in haar verzoekschrift volgend betoog houdt aangaande het moeilijk te herstellen ernstig nadeel :

"Het bestreden besluit heeft tot gevolg dat de exploitatie van de verzoekende partij volledig zal moeten worden stopgezet. De economische impact van deze sluiting is dermate dat aanzienlijke verliezen zullen ontstaan, ondermeer gezien de lopende vaste kosten zoals de huur van het pand waarvoor thans 1 091,24 € per maand moet betaald worden, en die voornamelijk betrekking heeft op de feestzaal, en het teloorgaan van het cliënteel. Meer concreet :

- de inkomsten uit de exploitatie van de feestzaal zullen wegvallen;
- de gedurende jaren moeizaam opgebouwde handelsnaam 'Steeple' (ook in het buitenland bekend) en de handelszaak aldaar gelegen te Waregem in het algemeen zullen zeer spoedig waardeloos worden; dit verlies is zeer aanzienlijk en moeilijk precies berekenbaar, zodat het ook om die reden ernstig en moeilijk te herstellen is;

- de verzoekende partij heeft sinds lang geen enkele andere beroepsactiviteit dan het uitbaten van deze zaak, en gezien haar opleidingsniveau, haar leeftijd en haar ervaring, is het quasi onmogelijk om op korte termijn een andere rendabele beroepsbezigheid te ontwikkelen; de impact van de intrekking van de milieuvergunning voor de exploitatie van de feestzaal is dus des te groter hierdoor;
- de verzoekende partij zal haar exploitatieverplichting die contractueel werd overeengekomen in art. 9, c) [van] de handelshuurovereenkomst van 28 maart 1997 met de verhuurder-eigenaar, zijnde de N.V. Brouwerij Roman uit Oudenaarde, wat de feestzaal betreft niet meer kunnen naleven, zodat zij de ontbinding van deze huurovereenkomst ten laste van de huurder riskeert ingevolge art. 9, f) van deze huurovereenkomst (stuk 6); dit klemmt des te meer daa(r) de exclusieve drankafnameverplichting (art. 9, a) van dezelfde overeenkomst) hierdoor ook in het gedrang komt, en dus de ontbinding van de huurovereenkomst ten hare laste; zonder huurrechten kan de verzoekende partij nochtans vanzelfsprekend aldaar niet meer exploiteren.

Verder en vooral komt de leefbaarheid van verzoekster ernstig en op zeer korte termijn in het gedrang door de bedrijfssluiting van de feestzaal. Het betreft zoals reeds uiteengezet een dermate financieel en commercieel nadeel dat het faillissement voor de verzoekende partij een feit zal zijn in geval van stopzetting van haar exploitatie van haar feestzaal te Waregem.

Weliswaar is er naast de feestzaal ook nog een café van de verzoekende partij (dat samen met de feestzaal van de brouwerij Roman in huur is genomen in 1997 - stuk 6). Doch de klanten van dit café bestaan nagenoeg uitsluitend uit klanten van de feestzaal, zodat ook de exploitatie van dit café nagenoeg volledig zal wegvallen ingevolge de stopzetting van de exploitatie van de feestzaal, welke laatstgenoemde stopzetting het gevolg is van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit. Het voortbestaan zelf van de enige handelsexploitatie van de verzoekende partij, minstens van het hart van haar onderneming, komt dus ten eerste in het gedrang door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota als volgt repliceert :

"Verzoekende partij roept als moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de aanzienlijke verliezen die zouden ontstaan, door het ontbreken van inkomsten en het doorlopen van vaste kosten, het verlies van cliënteel en de ontbinding van de huurovereenkomst.

Nochtans blijkt dat dit alles beweerd wordt zonder enige boekhoudkundige uitleg of staving. Bijgevolg komt haar MTHEN niet als bewezen naar voor.

Bovendien is er, zoals verzoekende partij zelf ook aangeeft, ook een café dat geëxploiteerd wordt door verzoekende partij. Verzoekende partij beweert wel dat het publiek van dit café grotendeels bezoekers van de feestzaal zijn, doch dit blijft eveneens bij een boude bewering, zonder enig bewijs of uiteenzetting die deze bewering aannemelijk moet maken.

Alleszins kan dit café nog steeds beroepsinkomsten genereren.

Er is dan ook niet bewezen dat - zoals verzoekende partij louter beweert - haar leefbaarheid in het gedrang komt door de bestreden maatregel";

2.3.1. Overwegende dat verzoekster naast de feestzaal - die hoofdzakelijk tijdens de weekends wordt gebruikt - ook nog een café uitbaat, die verzoekster eveneens inkomsten verschaft; dat redelijkerwijze moet worden aangenomen dat het

café niet alleen tijdens het weekend open is, zoals dat het geval is met de feestzaal; dat verzoekster nergens toelicht, laat staan aan toont aan de hand van enig boekhoudkundig stuk, welke inkomsten zij haalt uit de exploitatie van respectievelijk het café en de feestzaal; dat de verwerende partij kan worden gevolgd in haar betoog dat, bij gebreke aan concrete gegevens, niet kan worden nagegaan welk financieel nadeel verzoekster gedurende de tijd die een annulatieprocedure in beslag neemt dreigt te ondergaan als gevolg van het niet kunnen uitbaten van de feestzaal;

2.3.2. Overwegende dat artikel 9, c, van het huurcontract met de brouwerij waarnaar verzoekster verwijst enkel blijkt te slaan op de verplichting om "het café" binnen de normale openingsuren open te houden; dat deze bepaling geen betrekking blijkt te hebben op de feestzaal; dat, voorts, in artikel 9, a, van hetzelfde huurcontract, dat handelt over de exclusieve drankafnameverplichting, nergens wordt bepaald welke hoeveelheid er minimum moet worden afgenomen;

2.3.3. Overwegende dat het nadeel voortvloeiend uit het beweerd verdwijnen van een "moeizaam opgebouwde handelsnaam 'Steeple'" sterk moet worden gerelativeerd, nu die handelsnaam slaat op één feestzaal en café; dat bovendien van een effectieve verdwijning van de naam "Steeple" geen sprake is, nu ook het café de naam "Steeple" blijkt te dragen;

2. Overwegende dat derhalve aan de tweede voorwaarde gesteld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is voldaan; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie november tweeduizend en vijf, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.