RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 166.912 van 18 januari 2007
in de zaak A. 176.701/VII-36.517.

In zake : 1. H.M.J. SMEETS,
2. Rika ALBRECHTS,
die woonplaats kiezen bij
advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van LIMBURG

tussenkomende partij :

de b.v.b.a. MAXIM PALACE,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. KINDERMANS,
kantoor houdende te HEERS,
Steenweg 161.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat H.M.J. SMEETS en Rika ALBRECHTS op 12 september 2006 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg van 13 juli 2006 waarbij hun beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 10 maart 2006, houdende het verlenen van een voorwaardelijke milieuvergunning aan de b.v.b.a. MAXIM PALACE voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen, niet wordt ingewilligd, en het beroep van de b.v.b.a. MAXIM PALACE tegen dezelfde beslissing deels wordt ingewilligd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 30 oktober 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 november 2006;

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

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. BEELEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van bestuurssecretaris T. ROOSEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat G. KINDERMANS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

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. <u>De rechtspleging</u>

1.1. Overwegende dat met een verzoekschrift van 2 oktober 2006 de b.v.b.a. MAXIM PALACE heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat, als begunstigde van de bestreden vergunning, zij een evident belang heeft bij haar tussenkomst;

1.2. Overwegende dat de verzoekende partijen met een ter post aangetekend schrijven van 28 november 2006 nog bijkomende stukken hebben neergelegd die betrekking hebben op "de aspecten geluidshinder en aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat"; dat de tussenkomende partij terecht vraagt dat die stukken uit de debatten worden geweerd; dat de Raad van State bij het onderzoek van de zaak geen rekening zal houden met deze stukken;

2. <u>De feiten</u>

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

2.1. Eind 2005 dient de b.v.b.a. MAXIM een milieuvergunningsaanvraag in voor de exploitatie van een nieuwe inrichting, met name de uitbating van een

feestzaal met dansgelegenheid tijdens de feestelijkheden. In het aanvraagformulier staat genoteerd dat de gemeente op 29 april 2005 een bouwvergunning afleverde, en de provincie op 4 augustus 2005.

In bijlage bij de aanvraag zit een stedenbouwkundige vergunning van 29 april 2005 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen, voor "het verbouwen van een winkelruimte". Deze vergunning wordt afhankelijk gemaakt van de voorwaarde dat een eventuele toekomstige bestemmingswijziging dient aangevraagd te worden bij de gemeente. Tegen deze voorwaarde komt de n.v. DE VLETERBEEK in beroep bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg, en met een besluit van 4 augustus 2005 willigt de bestendige deputatie dit beroep in en wordt de voornoemde voorwaarde geschrapt. Te noteren valt voorts dat de bestendige deputatie op 25 november 2004 de stedenbouwkundige vergunning had geweigerd voor het ombouwen van een kledingzaak tot danszaal en feestzaal met drankgelegenheid.

Eveneens in bijlage bij de aanvraag wordt verduidelijkt dat de inrichting dienst moet doen als feestzaal voor trouwfeesten, communiefeesten, vergaderingen, e.d.m.. Tijdens de feestelijkheden wordt er gedurende heel beperkte tijd gedanst. Er zou tot 150 keer per jaar een feestelijkheid met dansgelegenheid plaatsvinden.

In de bijlage wordt tevens een opsomming gegeven van de preventieve maatregelen, die er vooral op gericht zijn lawaaihinder te voorkomen of te beperken.

2.2. Tijdens het openbaar onderzoek worden er 39 schriftelijke bezwaren ingediend.

2.3. Op 10 maart 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor "een feestzaal met dansgelegenheid voor de organisatie van trouwfeesten, communiefeesten en andere feesten alsook vergaderingen, met uitzondering van dancing, fuiven, concerten of optredens". De vergunning is afhankelijk van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden, alsook van de volgende bijzondere exploitatievoorwaarden:

"3.1. Onverminderd de bepalingen van afdeling 5.32.2. van Vlarem-2 wordt benadrukt dat uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de eerste ingebruikname van de

inrichting de exploitant op zijn kosten een volledig akoestisch(e) onderzoek laat uitvoeren door een milieudeskundige erkend in de discipline geluid en trillingen. Het aantal en locaties van de meetpunten in de omgeving wordt aangeduid in overleg met het gemeentebestuur en de omwonenden. Het akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd bij het maximaal vermogen dat wordt bereikt tijdens de exploitatie. Indien de inrichting niet beantwoordt aan de bepalingen van hoofdstuk 4.5. van Vlarem-2 wordt de aanvang van de exploitatie uitgesteld.

3.2. Met het oog op het voorkomen van parkeerproblemen en parkeren in omliggende straten, moet de exploitant uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de eerste ingebruikname van de exploitatie aan het gemeentebestuur schriftelijk bewijs voorleggen dat hij rechten kan doen gelden op het perceel aan de linkerzijde van het winkelcomplex, hetgeen hij wenst in te richten als uitbreidingsmogelijkheid voor de parking.

3.3. De organisatie van fuiven, concerten en andere georganiseerde optredens met elektronisch versterkte muziek, alsook de exploitatie van de feestzaal als dancing is verboden.

3.4. Bij organisatie van elk feest voorziet de exploitant parkeerwachters opdat parkeren in omliggende straten wordt voorkomen, alsook de bezoekers/feestgangers te attenderen om de rust in de buurt te respecteren.

3.5. Conform artikel 5.32.2.2. § 2, 2de lid van Vlarem-2 wordt een sluitingsuur opgelegd: de feestzaal dient gesloten te worden om 1u00. De feestzaal mag niet voor publiek toegankelijk gesteld worden vóór 8u00.
(...)".

2.4. Tegen deze milieuvergunning wordt beroep ingesteld door Rika ALBRECHTS. Zij maakt opmerkingen over de parkeerproblematiek, de geluidsproblematiek en de luchtkwaliteit. De heer B. WAUBEN dient "namens bezwaarmakers" een gelijkaardig beroep in.

Ook Marie-Therese DONDERS dient een administratief beroep in. Zij wijst op een aantal hinderaspecten en op stedenbouwkundige problemen.

H.M.J. SMEETS en R. ALBRECHTS, thans de verzoekende partijen, stellen eveneens een administratief beroep in. Zij betogen onder meer dat de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd, en dat het bestemmingsvoorschrift van het gewestplan geschonden is. Bovendien voldoet de aanvraag niet aan de vereisten van verenigbaarheid en bestaanbaarheid opgenomen in artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Ten slotte garanderen de opgelegde voorwaarden niet dat de hinder en de risico's tot een aanvaardbaar niveau beperkt zullen kunnen worden.

De b.v.b.a. MAXIM PALACE, thans de tussenkomende partij, stelt een administratief beroep in. Zij stelt zich vragen bij de methodiek van de uit te voeren akoestische studie en bij de verplichting tot het doen gelden van rechten op het terrein voor een bijkomende parking. De exploitant vraagt tevens de schrapping

van de bijzondere voorwaarde waarbij het gebruik van elektronisch versterkte muziek wordt uitgesloten.

2.5. In het kader van de beroepsprocedure wordt een aantal adviezen uitgebracht:

a) in haar advies van 22 mei 2006 stelt de afdeling Milieuvergunningen van AMINAL voor de verleende vergunning op te heffen;
b) op 2 juni 2006 adviseert de afdeling Ruimtelijke Ordening gunstig;
c) op 12 juni 2006 adviseert de Provinciale Milieuvergunningscommissie unaniem gunstig.

2.6. Op 13 juli 2006 wordt het bestreden besluit genomen. De aanhef van het besluit en het beschikkend gedeelte luiden als volgt (gedeeltelijk):

"De bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg
(...)
Overwegende dat de beroepers, in hun beroepschriften, de volgende argumenten aanhalen ter ontkrachting van de omstreden beslissing (kort samengevat):
Beroepschriften ingediend door derden:
a) opheffen verleende milieuvergunning
- geluidshinder
- veiligheid van de feestzaal
- toegelaten aantal personen in de feestzaal
- toegelaten aantal activiteiten
- overlast door parkeerproblemen
- verkeersonveiligheid en verkeersoverlast
- luchtverontreiniging vanwege vervoer
- toezicht
- rechtsgeldigheid bouwvergunning
- bijzondere voorwaarden

Beroepschrift ingediend door de exploitant:
- methodiek uit te voeren akoestisch onderzoek, geluidstudie
- verplichting tot het doen gelden van rechten op een bijkomende parking te meer nu exploitant wel degelijk voldoet aan de toepasselijk geachte reglementering
- interpretatie ivm verbod van gebruik van elektronisch versterkte muziek : exploitant vraagt schrapping van de bijzondere voorwaarden waarbij het gebruik van elektronisch versterkte muziek wordt uitgesloten

Gelet op het door de burgemeester van Maasmechelen samengesteld dossier, conform art.19 van Vlarem I, waaruit blijkt dat het openbaar onderzoek heeft plaatsgehad van 2006-01-03 tot 2006-02-01 en dat tijdens het onderzoek 39 schriftelijke bezwaren werden ingediend;
Gelet op de volgende ontbrekende, nieuwe of aanvullende adviezen van:
- DE AFDELING MILIEUVERGUNNINGEN - DIENST LIMBURG, d.d. 2006-05-22:
ongunstig advies voor de exploitatie om volgende overwegingen:

Gelet op het besluit CBS dd. 10 maart 2006 houdende verlenen aan BVBA Maxim Palace, Ringlaan 412 te 3630 Maasmechelen, van een vergunning voor de exploitatie van een nieuwe inrichting, met name een feestzaal met dansgelegenheid voor de organisatie van trouwfeesten, communiefeesten en andere feesten alsook vergaderingen, met uitzondering van dancing, fuiven, concerten of optredens;
Overwegende de vijf beroepschriften ingediend bij de Bestendige Deputatie, waarvan vier afkomstig van derden en één van de exploitant;
Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan gelegen is in woongebied ander dan woongebied met landelijk karakter grenzend aan een woonpark, op een afstand van 40 m van een gebied voor dagrecreatie, 200 m van een natuurgebied, 50 m van een buffergebied en 260 m van een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen; dat er geen onverenigbaarheid is met ligging en de exploitatievoorwaarden zoals voorzien in Titel II van het Vlarem;
Overwegende dat de inrichting is gelegen op 50 m van Vogelrichtlijngebied V7 en op 245 m van Habitatrichtlijngebied H28; dat de afdeling Natuur (Agentschap voor Natuur en Bos) een gunstig subadvies verleent omdat er door de exploitatie van de inrichting geen natuurwaarden in het gedrang komen;
Overwegende dat de aanvraag de exploitatie van een feestzaal met dansgelegenheid beoogt, voor feestelijkheden tot drie keer per week of 150 keer per jaar;
Overwegende dat de inrichting is gesitueerd in een gebouwencomplex momenteel bestaande uit 3 winkels, een fitness-centrum en de aangevraagde inrichting zelf en zich bevindt tussen een winkel en het fitness-centrum en ervan gescheiden is door gemene muren; dat binnen een straal van 100 m vanaf de perceelgrenzen van de inrichting zich ca 20 woningen bevinden; dat de dichtstbijgelegen woning zich bevindt op ca 50 m afstand van de inrichting;
Overwegende dat het huishoudelijk afvalwater afkomstig is van keuken, toiletten en het reinigen van het gebouw en met een debiet van maximaal 150 m³/jaar wordt geloosd in de openbare riolering; dat in de keuken een vetvanger met slibafscheider wordt geplaatst; dat het lozen van huishoudelijk afvalwater een meldingsplichtige activiteit betreft waarop de algemene milieuvoorwaarden bepaald in afdeling 4.2.7. van titel II van het Vlarem van toepassing zijn;
Overwegende dat met betrekking tot de veiligheid de inrichting dient te voldoen aan de artikelen 5.32.2.4, 5.32.2.4bis en 5.32.2.5 van Vlarem II.; dat op basis van de bij de aanvraag gevoegde plans blijkt dat voor wat betreft de toe- en uitgangswegen aan de geldende voorwaarden kan worden voldaan; dat voor wat betreft de overige aspecten o.a. kan worden verwezen naar het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer (dd.1 4/06/2006) verleend in het kader van de bouwvergunningsaanvraag (ombouwen van een kledingszaak tot feestzaal met dansgelegenheid); dat betreffend advies voorbehoud maakt voor verschillende punten die betrekking hebben op de veiligheid van de inrichting; dat het dossier echter niet aantoont dat voldaan is aan de in het advies van de brandweer geformuleerde voorwaarden;
Overwegende dat met betrekking tot het parkeren de exploitant in zijn aanvraagdossier aangeeft over voldoende parkeergelegenheid (71 parkeerplaatsen) te beschikken; dat bedoelde parkeergelegenheid is gesitueerd rond het gebouwencomplex; dat het merendeel van

deze parkeerplaatsen zich echter situeert op percelen vreemd aan de exploitatie; dat zich op het terrein van de inrichting zelf (perceel nr. 931A24) ca 25 parkeerplaatsen bevinden;
Overwegende dat bij normale exploitatie van de inrichting de parkeergelegenheid op het terrein van de exploitatie onvoldoende groot kan zijn; dat het, ingevolge het parkeren in de omgeving buiten het terrein van de exploitatie, niet uitgesloten is dat hinder en overlast in de omgeving wordt veroorzaakt; dat parkeerwachters noch de parkeerproblemen en het parkeren in omliggende straten noch de eventuele hinder in de omgeving buiten het terrein van de exploitatie kunnen garanderen;
Overwegende de in de vergunning opgelegde bijzondere voorwaarde dat de exploitant uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de eerste ingebruikname van de exploitatie aan het gemeentebestuur schriftelijk bewijs dient voor te leggen dat hij rechten kan doen gelden op het perceel aan de linkerzijde van het winkelcomplex; dat de exploitatie derhalve afhankelijk wordt gesteld van een door de exploitant niet afdwingbare voorwaarde;
Overwegende dat overeenkomstig de aanvraag het niet duidelijk is hoeveel personen zich in de inrichting maximaal zullen bevinden; dat volgens het advies van de brandweer maximaal 999 personen mogen worden toegelaten door de uitbater; dat de exploitant stelt dat slechts 'een sterk verminderd aantal personen' aanwezig kan zijn in de zaal omwille van de uitrusting ervan als feestzaal;
Overwegende dat met betrekking tot geluid de inrichting dient te voldoen aan de artikelen 5.32.2.2. en 5.32.2.3. van Vlarem II; dat overeenkomstig art. 5.32.2.2. de bepalingen van hoofdstuk 4.5. van toepassing zijn; dat de bepalingen van het KB 24/02/1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen niet van toepassing zijn op de aangevraagde inrichting; dat de exploitatie van de inrichting en het gebruik van elektronisch versterkte muziek, behalve op zon- en feestdagen, verboden is vanaf 3 uur tot 7 uur;
Overwegende dat de exploitant in zijn vergunningsaanvraag aangeeft dat voor feestelijkheden zoals voorzien (trouwfeesten, communiefeesten, vergaderingen e.d.) het geluidsniveau in de feestzaal zeker niet boven de 110 dB zal gaan tijdens het dansen en dat tijdens het eten dit tot ongeveer 80 dB zal worden verzacht;
Overwegende het, ingevolge artikel 5.32.2.3. door een milieudeskundige erkend in de discipline geluid en trillingen uitgevoerde akoestisch onderzoek (rapport 060417 - 499, dd. 20/04/2006); dat volgens voormeld akoestisch onderzoek een normale exploitatie van de zaal haalbaar is mits de uitgestuurde niveaus in de zaal beperkt worden tot een energetisch gemiddeld niveau van 88 dB(A) en dat om hogere niveaus te bekomen bijkomende saneringsmaatregelen zijn vereist;
Overwegende dat het niet is uitgesloten dat er overdreven geluidshinder kan optreden in de naburige panden vermits deze van de exploitatie gescheiden zijn door gemene muren; dat uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er niet gemeten is in de aanpalende panden vermits overeenkomstig Vlarem II enkel een beoordeling van het geluid van inrichtingen die een gemene muur en/of vloer hebben met bewoonde vertrekken is vereist;
Overwegende dat het akoestisch onderzoek uitwijst dat de exploitatie bij een geluidsniveau van 110 dB(A) in de feestzaal niet kan

voldoen aan de van toepassing zijnde geluidsnormen van Vlarem II, zodat overdreven geluidshinder niet is uitgesloten;
Overwegende dat de inrichting voor wat betreft de milieuaspecten, zoals luchtverontreiniging, dient te voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het Vlarem; dat vanwege de exploitatie van de feestzaal geen overdreven luchtverontreiniging wordt verwacht; dat de inrichting niet van die aard is dat er een milieueffectenrapport moet opgesteld worden, waarin de invloed van de effecten van de exploitatie op de omgeving wordt nagegaan;
Overwegende dat de stedenbouwkundige beoordeling geen deel uit maakt van dit advies; dat voor wat betreft de stedenbouwkundige effecten wordt verwezen naar het advies van Ruimtelijke Ordening;
Overwegende dat gesteld kan worden 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, niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden en het daarom aangewezen is de bestreden beslissing op te heffen;
Voorgesteld wordt de aan de BVBA Maxim Palace, Ringlaan 412 te 3630 Maasmechelen, verleende milieuvergunning voor de exploitatie van een nieuwe inrichting, met name een feestzaal met dansgelegenheid voor de organisatie van trouwfeesten, communiefeesten en andere feesten alsook vergaderingen, met uitzondering van dancing, fuiven, concerten of optredens, op het kadastrale perceel, Afdeling 1, Sectie E, perceelsnummer 931A24, op te heffen.

- DE AFDELING ROHM-LIMBURG, d.d.2006-06-02:
  gunstig advies voor de inrichting m.a.w. ongunstig voor het beroep van derden en gunstig voor beroep exploitant om volgende overwegingen:
  - Overwegende dat de inrichting gelegen is in woongebied volgens gewestplan Limburgs Maasland;
  - overwegende dat de inrichting verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften; dat voor betreffende inrichting de nodige stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd, de laatste op14 april 2006 voor het plaatsen van een reclamepaneel;
  - dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt het standpunt van het schepencollege van Maasmechelen kan bijgetreden worden.

Gelet op het horen van de aanvrager-beroeper en de derden-beroepers, door de Provinciale Milieuvergunningscommissie en gelet op de bespreking van het dossier in de commissie waaruit het volgende blijkt:

- het dossier heeft een hele voorgeschiedenis op stedenbouwkundig vlak; de bestemmingswijziging (wijziging van winkel in feestzaal) werd in 2004 in laatste aanleg geweigerd door de bestendige deputatie; vervolgens werd een aanvraag ingediend voor het ombouwen van de winkel (waarbij de binnenindeling overeenkwam met de feestzaal) en werd een stedenbouwkundige vergunning verleend door het schepencollege, onder de bijzondere voorwaarde dat een latere bestemmingswijziging naar een feestzaal vergunningsplichtig zou zijn; deze voorwaarde werd in beroep door de bestendige deputatie geschrapt, waarbij werd geoordeeld dat een bestemmingswijziging naar feestzaal geen stedenbouwkundige vergunning vereist (horeca valt onder dezelfde noemer als handel);
- vorige week werden de werken door (de) bouwinspectie stilgelegd; deze beslissing werd echter terug ingetrokken omdat na onderzoek bleek dat alle stedenbouwkundige vergunningen in orde zijn;
- het advies van AMV is ongunstig o.w.v. het brandweeradvies (met een lijst voorwaarden waaraan voldaan moet worden), de mogelijke

geluidshinder voor de omgeving en de parkeerproblemen; volgens de afgevaardigde van AMV zijn er niet voldoende parkings aanwezig in de buurt; de afgevaardigde van AROHM betwijfelt dit;

- mevrouw Veronique Vastmans, milieuambtenaar van de gemeente Maasmechelen wordt gehoord namens de gemeente:
  - het betreft de exploitatie van een Turkse feestzaal, gelegen in een handelscomplex temidden van een mooie woonwijk-villawijk; van bij de start lag het dossier erg gevoelig en was er bij de omwonenden verwarring over de aard van de exploitatie (vrees voor de exploitatie van een dancing); tijdens het openbaar onderzoek werden er dan ook 39 klachten ingediend; bij de opening van de zaal werden alle buren uitgenodigd;
  - er werden intussen reeds verscheidene klachten ingediend wegens geluidshinder, zelfs al voor er sprake was van enige exploitatie;
  - het gemeentebestuur is van mening dat een feestzaal onder strikte voorwaarden ter plaatse mogelijk is en wenst de exploitanten een kans te geven; het brandweeradvies is gunstig en al het mogelijke werd gedaan om de hinder tot het minimum te beperken; via zeer strenge bijzondere voorwaarden (i.v.m. akoestisch onderzoek, parkeerproblematiek, sluitingsuur, verbod op fuiven... met electronisch versterkte muziek) wenst men enkel particuliere feesten (trouwfeesten, communiefeesten) en vergaderingen toe te laten;
  - het verslag van het onderzoek van de brandweer d.d. 19 april 2006 wordt bijgebracht;
  - het organiseren van een bruiloft met orkest is overeenkomstig de opgelegde voorwaarden wel mogelijk; het organiseren van een optreden, los van een feest, is daarentegen niet mogelijk; er wordt voorgesteld om eventueel geluidsbegrenzers op te leggen, zodat, bij gebruik van een vreemde installatie, het geluid kan beperkt worden tot 88 dB(A), overeenkomstig de uitgevoerde geluidsstudie;
- derden-beroepers en raadsman Beelen worden gehoord:
  - procedurele opmerking: Mter Beelen heeft vandaag pas de juridische argumentatie van Mter Kindermans ontvangen en kan hier niet meer op reageren; hij wenst dit geakteerd te zien in het verslag;
  - op stedenbouwkundig vlak is er een omzeiling van de regelgeving gebeurd; de bestemmingswijziging naar feestzaal werd geweigerd door de bestendige deputatie op 25 november 2004; de plannen bij de nieuwe aanvraag voor de verbouwing van de winkel waren quasi identiek aan die van 2004; door de koppeling van bouw- en milieuvergunning (art. 5 MVD) kan er geen milieuvergunning verleend worden, vermits de bouwvergunning werd geweigerd in laatste aanleg;
  - er wordt verwezen naar een arrest van de Raad van State waarbij wordt gesteld dat een feestzaal niet kan beschouwd worden als 'handel'; een feestzaal hoort thuis in recreatiegebied en niet in woongebied;
  - de feestzaal is niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving; de klachten die reeds werden ingediend, worden niet behandeld door de gemeente; de politie komt niet ter plaatse;
  - geluidshinder: de basgeluiden zijn voelbaar tot in het woongedeelte van de huizen van sommige klagers;
  - parkeerproblemen: de parking is vlakbij de woningen van de klagers gelegen; in principe biedt de zaal plaats aan 999 personen;
  - preventie is beter dan het moeten zoeken naar een oplossing achteraf;

- er wordt een verklaring voorgelezen, opgesteld namens de omwonenden-beroepers, die wordt neergelegd en toegevoegd aan het dossier (+ foto's);

– de afgevaardigde van AROHM meldt dat feestzalen in woongebied wel degelijk mogelijk zijn;
– de exploitanten en hun raadsman, Mter Kindermans, worden gehoord:
  - er worden een nota en stavingsstukken neergelegd;
  - de uitbaters (2 broers en 1 zus) wensen vooral trouwfeesten te organiseren; in het verleden maakten zij gebruik van gehuurde zalen in Maasmechelen; thans wensen zij te starten met een eigen accommodatie, waarbij de zaal wordt verhuurd, met of zonder catering, en enkel voor particulier gebruik (trouwfeest, communiefeest, vergaderingen); d.w.z. dat de zaak (is) gesloten op dagen dat er geen feest/vergadering wordt georganiseerd;
  - tegen de verleende stedenbouwkundige vergunning werd geen beroep bij de Raad van State ingesteld; deze vergunning is dus definitief;
  - het advies van de AMV is foutief; er zijn wel degelijk milieu-investeringen gebeurd: er werd een airco-installatie geplaatst ten belope van 35.000 euro; er wordt in het advies van AMV niets vermeld van het brandweerverslag n.a.v. de controle vóór de opening;
  - de meeste trouwfeesten worden georganiseerd voor minder dan 200 personen (i.t.t. hetgeen vermeld wordt in het brandweerverslag, nl. 999 personen);
  - de geluidsmetingen, uitgevoerd door de firma Andante, zijn, wat betreft meetpunten, gebeurd in overleg met de omwonenden;
  - parkeerproblemen: de exploitant beschikt over 25 parkeerplaatsen op het eigen perceel en 77 plaatsen op gemeenschappelijke eigendom; dit blijkt uit de notariële akte van aankoop; de fitness is 's zaterdags slechts open tot 12 uur en is 's zondags gesloten; bovendien wordt het gebouw van de fitness vanaf 1 augustus gehuurd door de exploitanten; de parkeerwachters zorgen ervoor dat er niet wordt geparkeerd voor de woning van de overbuurvrouw; wat betreft de naastgelegen parking werd in eerste instantie een overeenkomst afgesloten voor 1 jaar; deze werd intussen omgezet in een huurovereenkomst voor 3-6-9 jaar met aankoopoptie; in totaal beschikt men dus over 177 parkeerplaatsen; daarenboven heeft de uitbater van de peugeot-garage aan de overkant van de weg het gebruik van zijn parking (tijdens het weekend) aangeboden;
  - de ontvankelijkheid van het beroep van de heer Wauben, namens 30 à 40 personen wordt betwist: uit het beroepschrift kan niet opgemaakt worden wie deze personen zijn;
  - de exploitant heeft geen probleem met het plaatsen van geluidsbegrenzers, noch met het verbod op het gebruik van een externe muziek-installatie;
– gelet op de bijgebrachte gegevens (gunstig brandweerverslag, parkeermogelijkheden...) wijzigt de afgevaardigde van AMV hun advies in een gunstig advies voor de exploitatie;
– de commissie is het erover eens dat de bijzondere voorwaarde i.v.m. het verbod van fuiven, concerten... met electronisch(e) versterkte muziek (voorwaarde 3.3), dient behouden te blijven;
– het advies is UNANIEM GUNSTIG voor de exploitatie, d.w.z. bevestigen van de beslissing van het schepencollege, doch met als bijkomende bijzondere voorwaarde het opleggen van geluidsbegrenzers

(niet-inwilligen van beroep van derden en gedeeltelijk inwilligen van het beroep van de exploitant);

Gelet op het unaniem gunstig advies voor de exploitatie d.d. 2006-06-12 van de PROVINCIALE MILIEUVERGUNNINGSCOMMISSIE;

Gelet op de ligging van de inrichting in een woongebied volgens het Gewestplan Limburgs Maasland;

Overwegende dat, vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld(e) gebied(en);

Overwegende dat het bovenvermeld ongunstig advies van de Afdeling Milieuvergunningen Dienst Limburg niet meer in aanmerking moet genomen worden aangezien zij hun advies tijdens de bespreking van dit dossier in de PMVC hebben herzien;
dat over deze aanvraag enkel nog gunstige adviezen voor de exploitatie worden uitgebracht;

Overwegende dat aan de exploitant een milieuvergunning werd verleend door het schepencollege voor de exploitatie van een nieuwe inrichting met name een feestzaal met dansgelegenheid voor de organisatie van trouwfeesten, communie-feesten en andere feesten en vergaderingen met uitzondering van dancing, fuiven, concerten en optredens en dit voor een termijn van 20 jaar en mits naleving van de Vlarem voorwaarden en een aantal bijkomend opgelegde bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat vier beroepschriften werden ingediend door derden (buurtbewoners) en één beroepschrift door de exploitant zelf;

Overwegende dat de exploitant zelf bezwaar maakt tegen 2 door het schepencollege bijkomend opgelegde specifieke voorwaarden met name waar gesteld wordt dat met het oog op het voorkomen van parkeerproblemen en parkeren in omliggende straten, de exploitant het schriftelijk bewijs dient voor te leggen aan het gemeentebestuur dat hij rechten kan doen gelden op het perceel aan de linkerzijde van het winkelcomplex hetgeen hij wenst in te richten als uitbreidingsmogelijkheid voor de parking en een tweede voorwaarde waarbij de verplichte uitvoering van een volledig akoestisch onderzoek wordt opgelegd meer specifiek de interpretatie van het verbod van gebruik van elektronisch versterkte muziek ook tijdens andere georganiseerde optredens;

Dat met betrekking tot de parkeerproblemen kan gesteld worden dat uit de gegevens in het dossier en uit bijgebrachte informatie en bewijsstukken blijkt dat de exploitant beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen perceel, of percelen in de buurt die de exploitant in gemeenschappelijke eigendom heeft of die de exploitant huurt met de mogelijkheid van aankoopoptie; dat deze voorwaarde door het schepencollege werd opgelegd teneinde parkeerproblemen te vermijden en tegemoet te komen aan de geuite bezwaren; dat de voorwaarde haar nut heeft bewezen aangezien bijkomende parkeerplaatsen werden gecreëerd en derhalve niet geschrapt wordt uit de bestreden beslissing; dat de exploitant tevens verklaard heeft dat de parkeerwachters ervoor zorgen dat er niet geparkeerd wordt voor de woningen van de buren; dat hierdoor wild-parkeren wordt vermeden;

Overwegende dat met betrekking tot geluid de inrichting dient te voldoen aan de artikelen 5.32.2.2. en 5.32.2.3. van Vlarem II.; dat overeenkomstig art. 5.32.2.2. de bepalingen van hoofdstuk 4.5. van toepassing zijn; dat de bepalingen van het KB 24/02/1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen niet van toepassing zijn op de aangevraagde inrichting; dat de exploitatie van de inrichting en het gebruik van elektronisch versterkte muziek, behalve op zon- en feestdagen, verboden is vanaf 3 uur tot 7 uur;

Overwegende dat de exploitant in zijn vergunningsaanvraag aangeeft dat voor feestelijkheden zoals voorzien (trouwfeesten, communiefeesten, vergaderingen e.d.) het geluidsniveau in de feestzaal zeker niet boven de 110 dB zal gaan tijdens het dansen en dat tijdens het eten dit tot ongeveer 80 dB zal worden verzacht;
Overwegende het, ingevolge artikel 5.32.2.3. door een milieudeskundige erkend in de discipline geluid en trillingen uitgevoerde akoestisch onderzoek (rapport 060417 - 499, dd. 20/04/2006); dat volgens voormeld akoestisch onderzoek een normale exploitatie van de zaal haalbaar is mits de uitgestuurde niveaus in de zaal beperkt worden tot een energetisch gemiddeld niveau van 88 dB(A) en dat om hogere niveaus te bekomen bijkomende saneringsmaatregelen zijn vereist;
Overwegende dat het niet (is) uitgesloten dat er overdreven geluidshinder kan optreden in de naburige panden vermits deze van de exploitatie gescheiden zijn door gemene muren; dat uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er niet gemeten is in de aanpalende panden vermits overeenkomstig Vlarem II enkel een beoordeling van het geluid van inrichtingen die een gemene muur en/of vloer hebben met bewoonde vertrekken is vereist;
Overwegende dat het akoestisch onderzoek uitwijst dat de exploitatie bij een geluidsniveau van 110 dB(A) in de feestzaal niet kan voldoen aan de van toepassing zijnde geluidsnormen van Vlarem II, zodat overdreven geluidshinder niet is uitgesloten.
Dat daarom bijkomend in het bestreden besluit een bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de exploitant de verplichting heeft geluidsbegrenzer te plaatsen; dat hierdoor tegemoet gekomen wordt aan de klachten van de buren omtrent geluidshinder;

Dat de beroepsargumenten geformuleerd in de beroepschriften van de buurtbewoners/derden als volgt worden geëvalueerd:

Met betrekking tot de klachten omtrent geluid en parkeerproblemen wordt verwezen naar de hierboven uiteengezette argumentatie;

Dat hieromtrent nog kan meegedeeld worden dat een airco-installatie werd geplaatst in de inrichting door de exploitant; dat hiervan een factuur als bewijs werd bijgebracht; dat door de plaatsing van deze installatie de vrees van de buurt op geluidshinder door het eventueel open zetten van de deuren bij warm weer, uitgesloten is;

Dat wat de brandveiligheid betreft verwezen wordt naar het brandweerverslag omtrent een onderzoek uitgevoerd op 19 april 2006 waarin geen opmerkingen in geformuleerd werden omtrent de brandveiligheid; dat de exploitant tevens een aantal bijkomende investeringen gedaan heeft teneinde de brand-veiligheid te verzekeren: de tapijtbevloering werd vervangen door een betegelde vloer, de deuren werden uitgevoerd overeenkomstig het eerder uitgebracht brandweerverslag, de vetafscheider werd gekeurd en de verwarmingsinstallatie met airco werden eveneens gekeurd;

Het verzoek tot beperking van het aantal feesten: dat er geen enkele reden voorhanden is om de activiteiten te beperken in aantal; het gegeven dat er reeds andere vergelijkbare inrichtingen in de omgeving zijn, kan geen beperking van het aantal activiteiten verantwoorden. Dat bovendien de exploitant niet de bedoeling heeft slechts occasioneel zijn feestzaal te exploiteren. Het voorwerp van de milieuvergunningsaanvraag omvat rubriek 32.1 bijlage 1 Vlarem I waaruit blijkt dat de exploitant werkelijk de bedoeling heeft de feestzaal het ganse jaar door te openen. Dat immers in het andere geval de inrichting niet ingedeeld zou zijn aangezien een feestzaal of lokaal waarin slechts sporadisch een activiteit wordt georganiseerd of waarin slechts occasioneel dansactiviteiten plaatshebben, uitgesloten zijn uit de rubriek 32.1.

Welke sancties verbonden zijn aan de overtreding van de vergunning en de exploitatievoorwaarden is expliciet weergegeven in artikel 7 van het bestreden besluit; de inhoud en bewoordingen van dit artikel zijn duidelijk;

Merkwaardig verloop stedenbouwkundige vergunning: een stedenbouwkundige vergunning werd verleend door de bevoegde overheid op 29 april 2005. Bij besluit van de bestendige deputatie d.d. 4 augustus 2005 werd de voorwaarde geschrapt van aanvraag van een eventuele toekomstige bestemmingswijziging. Aangezien er geen beroep tot nietigverklaring werd ingesteld bij de Raad van State, is de bouwvergunning definitief en rechtsgeldig. Dat tevens verwezen wordt naar het gunstig advies van AROHM in huidig dossier waar gesteld wordt dat de inrichting verenigbaar is met de nodige stedenbouwkundige voorschriften zodat het bezwaar dat de bouwvergunning geweigerd werd niet gegrond is en derhalve kan geen toepassing gemaakt worden van artikel 5 Milieuvergunningendecreet.
In ondergeschikte orde halen de derden in hun beroepschrift nog aan dat de functiewijziging van winkel naar feestzaal met dansgelegenheid onderworpen is aan een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning. Dat in het besluit van de bestendige deputatie d.d. 4 augustus 2005 thans anders geoordeeld werd. Dat tegen dit besluit geen beroep werd ingediend. Dat een tweede beoordeling hieromtrent niet thuishoort in huidige procedure; dat zoals reeds aangehaald er geen beroep werd ingesteld tegen het besluit van de bestendige deputatie d.d. 4 augustus 2005 hoewel de beroepsmogelijkheid duidelijk is weergegeven in het besluit. Dat bovendien de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies formeel stelt dat de inrichting wel degelijk verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat, rekening houdend met het voorgaande, er voldoende aanwijzingen zijn om aan te nemen dat de uitvoering van de aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten ter plaatse geen overdreven hinder en/of gevaar zullen opleveren voor de buurt en het milieu aldaar;

Overwegende dat het daarom past de ingediende beroepen van derden niet in te willigen en het beroep van de exploitant gedeeltelijk in te willigen en de omstreden beslissing d.d. 2006-03-10 van het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen TE BEVESTIGEN doch te WIJZIGEN door een bijkomende bijzondere voorwaarde toe te voegen in artikel 4 §3 van het vergunningenbesluit d.d. 2006-03-10;

Gelet op de door de adviserende diensten voorgestelde en in het besluit van het schepencollege en in dit besluit opgelegde exploitatievoorwaarden die, mits ze worden nageleefd, van aard zijn om het gevaar, de ongezondheid en/of de hinder binnen de voor de buurt aanvaardbare perken te houden;

Gehoord het verslag van (...);

Besluit

Artikel 1 §l. De beroepschriften van

1. Mters. MERTENS en BEELEN, advocaten namens H. Smeets, Jozef Smeetslaan 250 en R. Albrechts, Ringlaan 499 te Maasmechelen aangetekend verzonden op 2006-04-11
2. Rika ALBRECHTS, Ringlaan 499 te Maasmechelen aangetekend verzonden op 2006-04-03
3 DONDERS Marie-Therese, Ringlaan 408 te Maasmechelen aangetekend verzonden op 2006-04-11
4. WAUBEN B. namens bezwaarmakers, Geloeslaan 11 te Maasmechelen aangetekend verzonden op 2006-04-04

WORDEN NIET INGEWILLIGD.

Het beroepschrift van Mter. Kindermans, advocaat namens de exploitant BVBA MAXIM PALACE, Ringlaan 412 te Maasmechelen aangetekend verzonden op 2006-04-13 WORDT GEDEELTELIJK INGEWILLIGD.

§2. Bovenvermelde omstreden beslissing d.d. 2006-03-10 van het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen WORDT BEVESTIGD.
Evenwel worden aan de beslissing de wijzigingen van (het volgende) art.2 aangebracht.

Artikel 2 §l. Aan de omstreden beslissing d.d. 2006-03-10 van het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen worden volgende wijzigingen aangebracht:

In artikel 4 § 3. Bijzondere voorwaarden van het bestreden besluit wordt een 3.7 toegevoegd:

3.7. De exploitant moet geijkte geluidsbegrenzer plaatsen om het maximale geluidsniveau te beperken tot 88 dB(A).

§2. Alle andere bepalingen van de omstreden beslissing blijven onveranderd van kracht.

(...)";

3. <u>Ernstig middel</u>

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;

3.1. Overwegende dat in het verzoekschrift als derde middel wordt aangevoerd wat volgt:

"IV.3.1. Omschrijving

Het middel is afgeleid uit de schending van art. 5.1.0. van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële en formele motiveringsplicht.

IV.3.2. Toelichting

In het vorige middel werd het standpunt verdedigd dat de kwestieuze inrichting niet verenigbaar is met de gewestplanbestemming woongebied.

Voor het geval Uw Raad van oordeel zou zijn dat de exploitatie niet strijdig is met de gewestplanbestemming, bepaalt art. 5.1.0. van het KB van 28.12.1972 dat zij maar mag worden toegestaan voor zover (...) de taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voor zover de inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

In dit middel wordt verder ingegaan op die laatste voorwaarde 'voor zover de inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving'.

Er (kan) maar sprake zijn van een gedegen en zorgvuldig onderzoek enerzijds en een afdoende motivering anderzijds na(...) het voldaan zijn van de voorwaarde 'voor zover de inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving' indien de verwerende partij in de bestreden beslissing vertrekt van een concrete en correcte beschrijving van die onmiddellijke omgeving en haar specifieke kenmerken.

Dat is i.c. niet het geval (zie en vgl. R.v.st., inzake Wolfs en Vanbellingen, nr. 76.457, 15.10.1998; inzake Philipsen en Leys, nr. 93.620, 28.02.2001).

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing immers eerst dat de inrichting in een woongebied is gelegen, waarmee zij volgens haar verenigbaar is.

Vervolgens stelt zij expliciet dat het ongunstig advies van de AMV niet meer in aanmerking moet worden genomen:

> 'Overwegende dat bovenvermeld ongunstig advies van de Afdeling Milieuvergunningen Dienst Limburg niet meer in aanmerking moet worden genomen aangezien zij hun advies tijdens de bespreking van dit dossier in de PMVC hebben herzien;'

Verder in de bestreden beslissing is nergens een concrete beschrijving opgenomen van de onmiddellijke omgeving en van haar specifieke kenmerken.

De verwerende partij gaat verder in de bestreden beslissing in op de te verwachten hinder (parkeerproblemen, geluidshinder, etc.) en tracht deze te herleiden via voorwaarden (bijkomende parkeerplaatsen - parkeerwachters - geluidsbegrenzer - airco-installatie).

Dit houdt echter geen rechtstreeks verband met de verplichting de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving te motiveren.

Daarbij moet in concreto worden uiteengezet hoe die omgeving zich thans kenmerkt, zowel wat betreft woningen als wat betreft open ruimten.

De milieuvergunningsvoorwaarden die de verwerende partij aanhaalt kunnen enkel bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van de inrichting met het woongebied in aanmerking worden genomen, niet bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Zo bepaalt de Omzendbrief bij het KB van 28.12.1972:

> 'Ter illustratie volgen hier enkele motieven die niet in aanmerking komen als beoordelingscriterium voor de verenigbaarheid van een inrichting met de onmiddellijke omgeving:... de opgelegde exploitatievoorwaarden die de hinder van een inrichting beogen te beperken. Deze zullen echter wel van belang zijn bij de beoordeling van de vraag of de inrichting bestaanbaar is met de bestemming van het woongebied.'

Bovendien bevatte het advies van de AMV, waarvan de verwerende partij dus expliciet te kennen gaf dat zij dat niet meer in aanmerking nam, tenminste wel enige beschrijving van de onmiddellijke omgeving:

> 'Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied ander (dan) woongebied met landelijk karakter grenzend aan een woonpark, op een afstand van 40m van een gebied voor dagrecreatie, 200m van een natuurgebied, 50m van een buffergebied en 260m van een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
>
> Overwegende dat de inrichting gelegen is op 50m van Vogelrichtlijngebied V7 en op 245m van Habitatrichtlijngebied H28;
>
> Overwegende dat de inrichting is gesitueerd in een gebouwencomplex momenteel bestaande uit 3 winkels, een fitness-centrum en de aangevraagde inrichting zelf en zich bevindt tussen een winkel en het fitness-centrum en ervan gescheiden is door gemene muren; dat binnen een straal van 100m vanaf de perceelgrenzen van de inrichting zich ca. 20 woningen bevinden; dat de dichtstbijzijnde woning zich bevindt op ca 50m afstand van de inrichting;'

De conclusie is dan ook dat de verwerende partij haar beslissing op het vlak van de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving in de bestreden beslissing niet voldoende concreet, en dan ook niet afdoende, heeft gemotiveerd.

De Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen geeft trouwens expliciet aan dat die concrete beschrijving van de onmiddellijke omgeving en haar specifieke kenmerken een essentieel element vormt in de beoordeling:

'De beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving moet nauwkeurig en concreet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van (de uitbating van) het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk. Daarbij moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving zoals:

De aard, het gebruik en de bestemming van de gebouwen of open ruimten in de omgeving; De bijzondere bestemming die het BPA van het gebied aan die omgeving heeft gegeven; Ook de woningdichtheid van het gebied behoort tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving;...

De loutere vermelding van de afstand van een inrichting tot de dichtstbijgelegen woning is geen afdoend criterium gezien het geen gegevens vermeldt met betrekking tot de specifieke kenmerken van de omgeving en voorbijgaat aan het feit dat de inrichting niet alleen verenigbaar moet zijn met de in de onmiddellijke omgeving bestaande woningen, doch ook met de in de omgeving bestaande open ruimten;'

Uit het advies van de AMV waarmee verweerster geen rekening meer hield blijkt dat die onmiddellijke omgeving qua bebouwing als residentieel kan worden beschouwd (cf. 'grenzend aan woonpark').

Dit wordt bovendien bevestigd door allerlei andere elementen van het dossier:

- de verklaringen die mevrouw VASTMANS, milieu-ambtenaar van de gemeente Maasmechelen op de hoorzitting aflegde (zie stuk l):

  'Het betreft de exploitatie van een Turkse feestzaal, gelegen in een handelscomplex temidden van een mooie woonwijk-villawijk;'

- de beslissing van de Bestendige Deputatie d.d. 25.11.2004 (stuk 9):

  'Overwegende dat de woningen in de onmiddellijke omgeving langs de Jozef Smeetslaan gelegen zijn binnen een woonpark; dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan;'

Uit dit laatste citaat blijkt bovendien dat die onmiddellijke omgeving ook verschillende groene open ruimtes bevatte. Zoals hoger reeds werd aangegeven moet niet enkel de verenigbaarheid met de bebouwing binnen de onmiddellijke omgeving worden gemotiveerd, maar de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande open ruimten (Zie Omzendbrief bij KB van 28.12.1972, hoger geciteerd)

Als men de biologische waarderingskaart er op naslaat stelt men inderdaad vast dat gans het gebied onder de N763 als biologisch waardevol is gerangschikt, de strook die onmiddellijk grenst aan de Jozef Smeetslaan uitgezonderd (zie stuk 17).

Ook dat aspect komt in de bestreden beslissing niet aan bod.

Het middel is ernstig";

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota hiertegenover stelt wat volgt:

"In een derde middel voeren de verzoekende partijen een schending aan van artikel 5.1.0 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, samengelezen met de motiveringsplicht. Zij zijn van oordeel dat niet afdoende werd gemotiveerd waarom de vergunde inrichting verenigbaar werd geacht met de onmiddellijke omgeving.

De verwerende partij wenst hiertegen in te brengen dat de verenigbaarheid van de inrichting met de ter plaatse geldende bestemming van 'woongebied' wel

degelijk uitdrukkelijk en ook impliciet werd beoordeeld in het bestreden besluit van 13 juli 2006.

Er werd immers wel degelijk uitgegaan van de correcte feitelijke situatie. Hierbij werd niet alleen rekening gehouden met de specifieke aard, bestemming en omvang van de betrokken feestzaal, maar ook met de kenmerken van de onmiddellijke omgeving, zoals deze o.m. tot uiting kwamen in de verschillende bij de bestendige deputatie ingediende beroepschriften en uit de ingewonnen adviezen en de tijdens de hoorzitting van de Provinciale Milieuvergunningscommissie bijgebrachte stukken.

Verder werd uitdrukkelijk verwezen naar de eerder genomen beslissingen over de stedenbouwkundige aanvragen voor de inrichting, die hebben geleid tot een definitieve, niet-aangevochten stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de vroegere winkelruimte (cf. supra).

Ook werd verwezen naar het gunstige advies van de Afdeling ROHM m.b.t. de exploitatie, waarin werd gesteld dat de inrichting verenigbaar was met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en tevens voor de inrichting de nodige stedenbouwkundige vergunningen werden verleend.

Ten slotte werden de argumenten die de beroepsindieners-omwonenden hadden geformuleerd in hun beroepschriften tegen de door het college van burgemeester en schepenen verleende milieuvergunning geëvalueerd en besproken in het bestreden besluit van de bestendige deputatie. Hieruit blijkt afdoende dat, in het licht van al de opgelegde milieuvoorwaarden, de inrichting ook stedenbouwkundig verenigbaar kon worden beschouwd met de onmiddellijke omgeving. De mogelijke hinder die de feestzaal voor de onmiddellijke omgeving zou kunnen teweegbrengen (geluidshinder en parkeerproblemen) werd, rekening houdende met de evaluatie van de bezwaren en de opgelegde milieuvoorwaarden, niet overdreven geacht voor de buurt.

Het derde middel is dus evenmin ernstig";

3.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift doet gelden wat volgt:

"Eisers ontlenen een derde middel tot nietigverklaring uit de schending van art. 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel en van de motiveringsplicht.

Eisers menen dat geen of onvoldoende onderzoek is gedaan naar de verenigbaarheid van de voorzieningen en inrichtingen met de onmiddellijke omgeving.

Hierbij wordt echter voorbijgegaan aan het feit dat het voorwerp van de vergunningsaanvraag het bekomen van een milieuvergunning is en niet van een stedenbouwkundige vergunning.

Verzoekster wil niet beweren dat bij de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag de stedenbouwkundige vragen volledig irrelevant zijn, doch het is duidelijk dat de milieuvergunningsprocedure enerzijds en de stedenbouwkundige procedure anderzijds vanuit eigen criteria en invalshoeken dienen benaderd te worden.

Daarbij dient de toetsing overeenkomstig art. 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 uiteraard in eerste instantie plaats te vinden in het kader van het onderzoek naar de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

In dit verband wijst verzoekster erop dat de stedenbouwkundige vergunning reeds definitief werd bekomen in 2005 en dat tegen de beslissing uit het jaar

2005 van de bestendige deputatie geen beroep bij de Raad van State werd ingesteld.

In het kader van de milieuvergunningsaanvraag is het in casu veel meer relevant onderzoek te doen naar eventuele hinder van de beoogde activiteiten op de omgeving en inzonderheid de aanpalende percelen.

Dit geldt des te meer nu in het kader van het bekomen van de milieuvergunning geenszins de oprichting van nieuwe constructies, installaties of inrichtingen wordt beoogd, doch de milieuvergunning vereist is wegens de aard van de te ontplooien activiteiten.

Het komt er dan ook in eerste instantie op aan de mogelijke hinder voor de omgeving te onderzoeken.

Wat dit betreft, stellen zelfs eisers in hun verzoekschrift tot opschorting op pagina 11:

> 'De verwerende partij gaat verder in de bestreden beslissing in op de te verwachten hinder (parkeerproblemen, geluidshinder, etc.) en tracht deze te herleiden via voorwaarden (bijkomende parkeerplaatsen - parkeerwachters - geluidsbegrenzer - airco-installatie).'

De eisende partij geeft met andere woorden zelf toe dat er wel degelijk een onderzoek is gebeurd naar mogelijke hinder voor de omgeving.

Een schending van art. 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 kan niet als dusdanig worden ingeroepen in het kader van een procedure tot schorsing van een milieuvergunning.

Dit geldt des te meer daar in deze reeds definitief een stedenbouwkundige vergunning werd bekomen waartegen geen beroep bij de Raad van State werd ingesteld.

Overigens blijkt uit de diverse uitgebrachte motieven dat zowel de provinciale milieuvergunningscommissie als de bestendige deputatie volledig ingelicht zijn omtrent de karakteristieken van de omgeving van de feestzaal";

3.4.1. Overwegende dat in de aanhef van het bestreden besluit wordt overwogen dat de inrichting volgens het gewestplan Limburgs Maasland gelegen is in woongebied; dat artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt:

> "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";

dat deze bepaling inhoudt dat 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, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het

beoordelen van de bestaanbaarheid rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken 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 van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

3.4.2. Overwegende dat aldus de inrichting bestaanbaar moet zijn met de bestemming woongebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; dat in casu het middel slaat op het laatste aspect; dat het bestreden besluit (punt 2.6. supra) een korte samenvatting omvat van de argumentatie van de beroepschriften, alsook de inhoud van de adviezen die werden uitgebracht; dat, voorts, wordt weergegeven wat een aantal betrokkenen naar voor bracht toen zij gehoord werden door de Provinciale Milieuvergunningscommissie en dat daarna wordt overgegaan tot de eigen motivering van de verwerende partij; dat, specifiek op stedenbouwkundig vlak, in het bestreden besluit wordt gesteld wat volgt:

> "Gelet op de ligging van de inrichting in een woongebied volgens het Gewestplan Limburgs Maasland;
> Overwegende dat, vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld(e) gebied(en);
> (...)";

dat voor het overige de verwerende partij nergens meer stilstaat bij de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving; dat immers, waar zij stelt dat zij het ongunstig advies van de afdeling Milieuvergunningen, dienst Limburg, niet in aanmerking neemt, in dat advies dus niet de motivering dient gezocht op het vlak van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving; dat, prima facie, de verwerende partij de gunstige adviezen wel in aanmerking neemt; dat in het advies van de afdeling ROHM Limburg geenszins wordt stilgestaan bij de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving; dat dit ook in het advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie niet het geval is; dat weliswaar uit het advies van deze commissie blijkt dat een aantal personen werd gehoord, en dat deze personen enkele

elementen aanreiken die betrekking hebben op kenmerken van de onmiddellijke omgeving, doch dat uit het bestreden besluit niet kan worden opgemaakt of de verwerende partij zich bij de zienswijze van de gehoorde personen aansluit en welke elementen zij overneemt; dat daarbij dient aangestipt dat de gehoorde personen elkaar tegenspreken, zodat duidelijkheid vanwege de verwerende partij noodzakelijk was; dat overigens in dat verband nog aangestipt kan worden dat hetgeen mevrouw VASTMANS, milieuambtenaar van de gemeente Maasmechelen, aanreikt, te weten dat de inrichting is gelegen "temidden van een mooie woonwijk-villawijk", prima facie niet direct op een klaarblijkelijke verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving lijkt te wijzen; dat, voorts, de verwerende partij in de aanhef van het bestreden besluit nog een aantal hinderaspecten onderzoekt, doch dat een motivering van milieuhygiënische aard niet tegemoet komt aan artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat de verwerende partij ten slotte nog stilstaat bij de historiek van de stedenbouwkundige vergunning, doch dat dit niet hetzelfde is als het onderzoek naar de vraag of de inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

3.4.3. Overwegende dat de tussenkomende partij ten onrechte benadrukt dat de stedenbouwkundige toetsing in eerste instantie dient te gebeuren bij het verlenen van de bouwvergunning; dat immers milieuvergunningsaanvragen evenzeer aan de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften moeten worden getoetst; dat bovendien in casu men moet vaststellen dat er bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning nooit werd stilgestaan bij de vraag of de feestzaal verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat uit de feitelijke toedracht immers blijkt dat op 29 april 2005 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen, voor "het verbouwen van een winkelruimte"; dat bij die stedenbouwkundige vergunning waarop de tussenkomende partij zich beroept weliswaar het verbouwen van een winkelruimte verenigbaar werd geacht met de bestemmingsvoorschriften, maar dat er niet werd nagegaan of een feestzaal met dansgelegenheid verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften; dat uiteraard qua impact voor de omgeving er toch enig verschil lijkt te zijn tussen een winkel en een feestzaal met dansgelegenheid; dat overigens te noteren valt dat de bestendige deputatie op 25 november 2004 de stedenbouwkundige vergunning had geweigerd voor het ombouwen van een kledingzaak tot danszaal en feestzaal met drankgelegenheid en dat, toen zij wél

expliciet de verenigbaarheid van de feestzaal met de bestemmingsvoorschriften toetste, haar oordeel negatief leek te zijn;

3.4.4. Overwegende dat in het licht van die omstandigheden, mede in acht genomen het gegeven dat de verzoekende partijen in hun beroepschrift uitvoerig hebben stilgestaan bij de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van de aanvraag, het bestreden besluit niet afdoende lijkt te zijn gemotiveerd wat het aspect verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving betreft; dat het derde middel ernstig is;

4. <u>Moeilijk te herstellen ernstig nadeel</u>

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

> "De voorwaarde dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen is i.c. aanwezig.
> Zoals de gemeentelijke milieu-ambtenaar VASTMANS op de hoorzitting te kennen gaf betreft het ter plaatse een 'mooie woonwijk-villawijk' (stuk l).
> De verwerende partij stelde in haar beslissing d.d. 25.11.2004 trouwens zelf dat de woningen in de onmiddellijke omgeving langs de Jozef Smeetslaan binnen een 'woonpark' zijn gelegen (stuk 9).
> Die beschrijving als 'woonpark', een indicatie voor een vrij groene en rustige omgeving, wordt bevestigd door de aanwezigheid van het Vogelrichtlijngebied V7 op een afstand van nauwelijks 50m (zie stuk 1: advies AMV) en door de biologische waarderingskaart.
> Gans het gebied onder de N763 wordt immers als biologisch waardevol gerangschikt, de strook die onmiddellijk grenst aan de Jozef Smeetslaan uitgezonderd (zie stuk 17).
> De commerciële activiteiten in de onmiddellijke omgeving waren voorafgaandelijk aan de bestreden beslissing beperkt tot de aanwezigheid van een kleinschalig handelscomplex, omvattende enkele winkels (geschenkenzaak, Eldi) en een fitness-centrum enerzijds en een garage BVBA REUMERS, aan de overzijde van de Ringlaan, anderzijds.
> Al deze activiteiten sloten vrij nauw aan bij het woongebeuren en berokkenden de plaatselijke bewoners geen noemenswaardige hinder.
> Niet voor niets werden er in het kader van het openbaar onderzoek dat n.a.v. de aanvraag van de BVBA MAXIM PALACE doorging door de omwonenden dan ook 39 bezwaarschriften ingediend (zie stuk l).
> Naast verzoekers stelden in totaal trouwens nog 40 andere personen beroep in tegen de vergunningsbeslissing van het CBS van de gemeente Maasmechelen d.d. 10.03.2006 (zie stuk l).
> Dit toont onmiskenbaar aan dat de bestreden beslissing veel onbegrip bij de lokale bewoners heeft opgewekt.
> De omwonenden kunnen inderdaad moeilijk begrijpen dat de overheid die bij beslissing d.d. 25.11.2004 de milieuvergunning nog weigerde, deze twee jaar later toch wil verlenen ten koste van hun leefomgeving...
> Velen van hen zien dan ook de verklaring in het feit dat de heer Mustafa UZUN, zaakvoerder van de BVBA MAXIM, zich heeft laten opnemen op de

lijst van een bepaalde politieke partij, waardoor de zaken plots zijn veranderd ... (stuk 14).

In ieder geval is het zo dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op ernstige wijze het - hoger beschreven en - bestaande leef-en woonklimaat van verzoekers verstoort en dat de opgelegde milieuvoorwaarden niet van aard zijn dit te voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau te herleiden.

Terzake kan in eerste orde worden verwezen naar een schrijven dat op 24.08.2006 aan de gemeentelijke overheid werd verzonden en waarbij een overzicht van de belangrijkste hinder tot op 17.06.2006 werd gevoegd (stuk 1l). De gemeentelijke overheid heeft hier niet op gereageerd.

Het eigendom van eerste verzoekster grenst rechtstreeks aan het perceel waarop zich de feestzaal bevindt en aan de parking. Hun tuin geeft er immers op uit. Tweede verzoekster woont dan weer aan de overzijde van de Ringlaan, schuin tegenover de ingang van de feestzaal en recht tegenover de parking (stukken 15 en 20). ,

De feestzaal met dansgelegenheid biedt blijkens de website reeds plaats aan maar liefst 700 bezoekers (stuk 18).

In realiteit gingen er echter zelfs al feesten door met meer dan 1.000 bezoekers (zie bijlage bij stuk 11: feest d.d. 17.06.2006).

Uiteraard kunnen die bezoekers dan niet allemaal plaatsnemen in de feestzaal, met als gevolg dat tientallen personen luidruchtig feest vieren op de parking.

Sommige bezoekers blijken het dan ook nog eens nodig te vinden te urineren tegen de draadafsluiting van eerste verzoekster en papier en andere vuiligheid (sigarettenpakjes,...) in haar tuin te werpen.

De exploitant maakte in zijn aanvraag reeds melding van drie activiteiten per week, waarvan twee in het weekend, maar er is geen enkele garantie dat het daarbij zal blijven.

De bestreden beslissing bevat immers geen bijzondere voorwaarde (...) die een beperking in het aantal activiteiten oplegt.

Verzoekers dreigen dan ook niet alleen in het weekend, maar ook op weekdagen ernstig te worden gestoord in het genot van hun tuin (in de avond - zie stuk 20 + stuk 15) en in hun slaaprust ('s nachts).

Verder wordt in de bestreden beslissing in een milieuvergunningsvoorwaarde wel opgelegd om een geluidsbegrenzer te plaatsen, maar dat biedt geen oplossing.

Ten eerste beperkt dit op generlei wijze het lawaai dat door de talrijke bezoekers van de inrichting wordt veroorzaakt op de parking en op de openbare weg, in de onmiddellijke omgeving van de feestzaal (af- en aanrijdende voertuigen, autoradio's, dichtslaande autoportieren, toeterende feestvierders, afgaande auto-alarmen,...).

Zonder daarbij van racisme of xenofobie te kunnen worden verdacht mogen verzoekers aangeven dat mensen van allochtone origine, i.c. Turken, een andere en meer uitbundigere wijze van feestvieren hebben. Het betreft i.c. een Turkse feestzaal (zie stuk 18). Dat is geen verwijt naar de bezoekers van de feestzaal, maar een vaststelling waarmee de bevoegde overheid rekening had moeten houden.

Het is in die zin dan ook kenschetsend dat noch het CBS van de gemeente Maasmechelen, noch de verwerende partij in hun beslissingen over de milieuvergunningsaanvraag ook maar enige aandacht aan de opmerkingen of bezwaren m.b.t. die geluidshinder (veroorzaakt door de bezoekers op de parking en op de openbare weg) hebben besteed, laat staan een poging hebben ondernomen om die bezwaren te bespreken en gemotiveerd te beoordelen.

Het geeft aan dat die hinder een realiteit is die niet voor betwisting vatbaar is.

De geluidsbegrenzer blijkt de facto bovendien geen impact te hebben op de bonkende basgeluiden die door de muziekinstallatie van de feestzaal worden

verspreid en die hoorbaar en voelbaar zijn tot in de woning van eerste verzoekster (zie bijlage bij stuk 1l). Slapen is in veel gevallen dan ook maar mogelijk na de beëindiging van het feest en derhalve alleszins na middernacht.

Verder is verweerster ook niet ingegaan op de vraag van verzoekers om aan de exploitant op te leggen hygiënische voorzieningen te installeren zodat met gesloten deuren kan worden geëxploiteerd.

Het gevolg hiervan is dat de geluidsbegrenzer als milieuvergunningsvoorwaarde dan ook nog eens een stuk zijn nut verliest.

In de periode van april tot heden is immers reeds gebleken dat de deuren worden op(en)gezet voor verkoeling of om de gasten toe te laten in- en uit te lopen, een luchtje te scheppen, met alle hinder vandien voor verzoekers. Eén van die - openstaande -deuren geeft zelfs uit op de tuin van eerste verzoekster, hetgeen op foto werd vastgelegd (stuk 20, pag. l).

Alles in acht genomen berokkent de bestreden beslissing verzoekers dan ook een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (zie en vgl., R.v.st., inzake Savereys, e.a., nr. 91.672, 18 december 2000; inzake D'Heygere, 9 november 2004, nr. 137.096).

Volledigheidshalve willen verzoekers nog opmerken dat zij reeds verschillende malen de lokale politie hebben moeten contacteren omdat de exploitatie manifeste overlast teweegbrengt maar dat de politie (...) niet of op erg onvolkomen wijze op(treedt).

Integendeel hebben verzoekers al moeten vaststellen dat de lokale agenten bij momenten zelfs de naleving van het verbod om op de openbare weg te parkeren niet konden verzekeren omdat er zoveel bezoekers waren (zie bijlage bij stuk 11: feest d.d. 17.06.2006).

Verzoekers hebben de gemeente Maasmechelen ook reeds moeten aanmanen omdat van hun klachten van verzoekers en deze van de andere omwonenden zelfs op één uitzondering na geen officiële melding of PV werd opgemaakt, laat staan dat er aan hen een afschrift van die melding of dit PV werd overhandigd, ondanks uitdrukkelijke vraag ... (zie stuk 11)

De enige melding-fiche die verzoekers konden bekomen was tengevolge van het feit dat de personen (on)rechtstreeks betrokken bij de exploitatie van de BVBA MAXIM PALACE met fysiek geweld dreigden t.a.v. tweede verzoekster toen deze het waagde een foto van de site te nemen, dienende voor het administratief beroep bij de Bestendige Deputatie ... (stuk 19)";

4.2. Overwegende dat in de nota de verwerende partij doet gelden wat volgt:

"2 De verwerende partij zal hieronder aantonen dat de nadelen die de verzoekende partijen aanhalen ofwel niet afdoende gestaafd zijn en als loutere gratuïte beweringen moeten worden aangemerkt, ofwel gewoon al op het eerste zicht niet serieus lijken en zeker in het licht van de inhoud van het bestreden besluit en de opgelegde milieuvoorwaarden niet als ernstig overkomen, ofwel gewoon niet in voldoende mate voortvloeien uit het bestreden besluit zelf.

2.1 Allereerst meent de verwerende partij te moeten opmerken dat vragen kunnen worden gesteld bij het 'rustige woonkarakter' van de omgeving waarop de verzoekende partijen alluderen. In de onmiddellijke omgeving van de bij het bestreden besluit onder strikte milieuvoorwaarden vergunde feestzaal bevinden zich immers nog een aantal andere handelszaken, een fitness-centrum en een garage. De feestzaal maakt zelf trouwens deel uit van een aaneengesloten gebouwencomplex waarin naast drie andere winkels ook het fitness-centrum zijn ondergebracht. Schuin tegenover dit gebouwencomplex, aan de overzijde van de Ringlaan, ligt er ook nog een garage.

Verder maken de verzoekende partijen trouwens zelf in hun beroepschrift dat zij bij de bestendige deputatie hebben ingediend tegen de door het college van burgemeester en schepenen verleende milieuvergunning melding van andere 'geluidsproducerende elementen in de onmiddellijke omgeving'. Hierbij wordt verwezen naar de 'Asteroïde muziekbunker' en de 'Saenhoeve', die geluidshinder en verkeers- en parkeerhinder zouden veroorzaken in de buurt, en ook naar 'de Salamander' (cf. inventaris stuk nr. 23, blz. 8 en blz. 11 en 12). Zelfs in hun verzoekschrift tot schorsing maken zij gewag van 'andere inrichtingen in de omgeving die reeds hinder veroorzaken' (cf. blz. 18, 2de alinea).

Deze feitelijke situatie relativeert sterk de stelling van de verzoekende partijen dat specifiek door de kwestieuze inrichting de verzoekende partijen worden gestoord in het genot en behoud van hun 'groene en rustige woon- en villawijk'.

De zogezegd hinderlijke omstandigheden die worden aangehaald - het lawaai en de overlast veroorzaakt door bezoekers van de inrichting - lijken trouwens gewoon al op het eerste zicht niet dermate ernstig te kunnen worden genoemd dat van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden gesproken in de zin van artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

2.2 De verwerende partij wil verder beklemtonen dat het in deze zaak ook niet zeker lijkt, meer nog zelfs eerder onwaarschijnlijk, dat de tenuitvoerlegging van het hier bestreden besluit nadelen met zich mee brengt die 'ernstig en moeilijk te herstellen' te noemen zijn, meer bepaald in het licht van de stringente voorwaarden waaronder de bestreden milieuvergunning voor de feestzaal verleend werd.

In het bestreden besluit van de bestendige deputatie werd immers uitdrukkelijk beslist tot het integraal bevestigen van de door het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen opgelegde milieutechnische voorwaarden voor de vergunning. De enige wijziging die aan het besluit van 10 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen werd aangebracht door de bestendige deputatie bestond er juist in nog een bijkomende bijzondere milieuvoorwaarde op te leggen.

Hieronder zal worden aangetoond dat in het licht van al deze milieuvoorwaarden, waarvan sommige al in de praktijk werden omgezet, de nadelen die de verzoekende partijen aanhalen niet ernstig of serieus te noemen zijn, zodat een schorsing van het bestreden besluit door uw Raad niet gerechtvaardigd is.

2.2.1 Allereerst werden dus de milieuvoorwaarden die eerder werden opgelegd in het besluit van 10 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen integraal bevestigd in het bestreden besluit van de bestendige deputatie.

Het gaat hier om de algemene milieuvoorwaarden, de sectorale milieuvoorwaarden voor ontspanningsinrichtingen en feestzalen (5.32.1 en 5.32.2 van Vlarem II) en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- het verplicht laten uitvoeren uiterlijk tien kalenderdagen voor de ingebruikname van de inrichting van een akoestisch onderzoek onder nader bepaalde voorwaarden
- het kunnen voorleggen eveneens uiterlijk tien kalenderdagen voor de ingebruikname van de inrichting van een schriftelijk bewijs dat de exploitant rechten kan doen gelden op het perceel aan de linkerzijde van het winkelcomplex met het oog op de uitbreiding van de parking
- het specifieke verbod om fuiven, concerten en andere georganiseerde optredens met elektronisch versterkte muziek te organiseren, alsook de feestzaal te gebruiken als dancing
- het gebruik maken door de exploitant van parkeerwachters bij de organisatie van elk feest, in het bijzonder om het parkeren in de omliggende straten te vermijden en om de bezoekers of feestgangers erop te attenderen de rust in de buurt te respecteren
- een sluitingsuur om 1 uur

• het regelmatig reinigen van de vetvanger.

Door het opleggen van deze voorwaarden werd gepoogd tegemoet te komen aan de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek over de milieuvergunnings-aanvraag werden geformuleerd, in het bijzonder m.b.t. mogelijke geluidshinder en de hinder door parkeerproblemen.

In het bestreden besluit werden deze voorwaarden bevestigd en werd een bijkomende milieuvoorwaarde opgelegd die de exploitant verplicht een geluidsbegrenzer te plaatsen die het maximale geluidsniveau beperkt tot 88dB(A). Deze voorwaarde werd door de bestendige deputatie, op advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie, nodig geacht om tegemoet te komen aan de conclusies van het inmiddels, in uitvoering van de eerste door het college van burgemeester en schepenen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarde, opgestelde geluidsrapport voor de inrichting (cf. infra).

2.2.2. De verzoekende partijen stellen nu in hun verzoekschrift tot schorsing dat zij door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een zogezegd moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondervinden, hierbij verwijzende naar de aantasting in het algemeen van de woonkwaliteit in hun omgeving en meer in het bijzonder doordat de geluidshinder reëel zou zijn.

Het zogezegde 'parkeerprobleem' wordt als dusdanig niet meer aangegrepen om hun ernstig en moeilijk te herstellen nadeel te onderbouwen.

Indien evenwel de hierboven vermelde voorwaarden in acht worden genomen, kan er evenwel niet anders dan geconcludeerd worden dat deze nadelen zeer onwaarschijnlijk zullen zijn, of minstens niet ernstig.

De opgelegde voorwaarden zijn immers voldoende streng om de aangehaalde risico's van aantasting van de woon- en leefkwaliteit en lawaaihinder binnen de perken te houden.

- Allereerst kan er niet aan voorbijgegaan worden dat bij het bestreden besluit wel een milieuvergunning werd toegekend voor een 'feestzaal met dansgelegenheid', maar dat dit enkel gebeurde voor het organiseren van trouwfeesten, communiefeesten, andere familiale feesten en vergaderingen.

  In artikel 4, §3., 3.4 van het door de bestendige deputatie bevestigde besluit van 10 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen werd gesteld dat de organisatie van fuiven, concerten en andere georganiseerde optredens met elektronisch versterkte muziek, alsook de exploitatie van de feestzaal als dancing verboden is.

  Door deze opgelegde beperking in de bestemming van de feestzaal wordt al heel wat mogelijke hinder voor de omgeving bij voorbaat uitgesloten.

  Er kan trouwens worden opgemerkt dat de bvba Maxim Palace, zowel in het kader van de aanvraagprocedure in eerste aanleg als bij de behandeling van het beroepsdossier, steeds duidelijk de intentie heeft laten blijken om de zaal slechts aan te wenden voor de organisatie van trouwfeesten, communiefeesten en andere familiale feesten en vergaderingen en geenszins voor fuiven, concerten of optredens (zie bijv. stuk nr. 66).

- Verder is het ook zo dat de kwestieuze feestzaal sowieso gesloten moet zijn vanaf 1 uur 's morgens.

  Deze voorwaarde werd trouwens opgelegd in afwijking van het algemene verbod voor de exploitatie van een 'ontspanningsinrichting' en het gebruik aldaar van een elektronische versterker die muziek voortbrengt vanaf 3 uur tot 7 uur, behoudens op zon- en feestdagen, zoals vermeld in art. 5.32.2.2, §2 van Vlarem II.

  In afwijking hiervan werd dus meer in het bijzonder gesteld dat de feestzaal altijd gesloten moet worden om 1 uur.

  Van enige ernstige verstoring van de nachtrust tengevolge van de uitvoering van het bestreden besluit kan dan ook geen sprake zijn.

- Ten slotte wordt de exploitant door het bestreden besluit van de bestendige deputatie eveneens verplicht te werken met een geluidsbegrenzer waarbij het maximale geluidsniveau moet worden beperkt tot 88 dB(A). Deze door de bestendige deputatie bijkomend opgelegde milieuvoorwaarde was een gevolg van de conclusies van het akoestisch rapport van 20 juni 2006 uitgevoerd door een erkend geluidsdeskundige, waarin werd gesteld dat een normale exploitatie van de zaal haalbaar is mits controle op de uitgestuurde niveaus in de zaal, die zouden beperkt moeten worden tot 88 dB(A).

  In dit rapport (zie inventarisstuk nrs. 52.1 en 66.1) werden trouwens metingen uitgevoerd zowel aan de kant van de Ringlaan als aan de kant(en) van de Joseph Smeetslaan, en meer in het bijzonder werden de woningen van beide verzoekende partijen betrokken bij de metingen.

  M.b.t. de metingen a.h.v. muziekvervangende ruis via de orkestinstallatie wordt meer bepaald specifiek inzake de woning van de tweede verzoekende partij in het onderzoeksrapport gesteld:

  > '(...) Er blijkt dus een toename te zijn tussen de meetpunten aan de rand van de Ringlaan (aan de overkant t.o.v. de zaal), nabij de voorgevel en woning n°499 op de verdiepingshoogte van deze woning n°499. De logische verklaring hiervoor is dat de impact via het dak toeneemt naarmate men verder gaat van de inrichting of hoger metingen verricht. Het dakoppervlak van de zaal bedraagt ca. 750 m wat in verhouding veel groter is dan de raamoppervlakten aan de kant van de inkom.
  > De uitgestuurde ruis geeft in de lage frequenties ca. 2.5 dB(A) meer dan de aanvaarde spectra voor gemiddelde muziek. Dit feit moet meegenomen worden bij de uiteindelijke beoordeling.
  > Wat impliceert dat de te verwachten niveaus normaal gezien ca. 2.5 dB(A) lager zullen liggen.
  > Voor het meest kritische punt (raam op slaapkamerhoogte) betekent dit dat er een specifiek geluidsniveau van 46.5 dB(A) te verwachten valt. Dit niveau ligt 6.5 dB(A) boven de normwaarde. Om voor gemiddelde muziek de normen in de buurt niet te overschrijden zou het emissieniveau (het gemiddeld uitgestuurd niveau in de zaal) moeten beperkt worden tot 91 dB(A). Bij eventueel aantoonbaar karakter kan er op dit resultaat nog een beoordelingsgetal van 5 dB(A) worden toegepast. (...).'

  M.b.t. de woning van de eerste verzoekende partij wordt de volgende beoordeling weergegeven:

  > '(...) Voor de woning op de J. Smeetslaan n° 250 betekent dit dat er een specifiek geluidsniveau van 36.5 dB(A) te verwachten valt. Dit niveau ligt onder de normwaarde. Om voor gemiddelde muziek de normen in de buurt niet te overschrijden zou het emissieniveau (het gemiddeld uitgestuurd niveau in de zaal) moeten beperkt worden tot 100.5 dB(A). Bij eventueel aantoonbaar karakter kan er op dit resultaat nog een beoordelingsgetal van 5 dB(A) worden toegepast (...).'

  De beide woningen worden trouwens ook betrokken bij het onderzoek en de metingen m.b.t. Turkse muziek:

  > '(...) Bij niveaus van ca. 93 dB(A) centraal in de zaal zijn dus de volgende niveaus qua specifiek geluid te verwachten in de buurt bij uitsturing van Turkse muziek:
  > - Voor de woning op de Ringlaan n°499: ca. 42.5 dB(A) op grondhoogte en ca. 45dB(A) op verdiepingshoogte. Het toelaatbaar emissieniveau om normoverschrijdingen te voorkomen bedraagt dan ca. 88 dB(A).
  >
  > (...)

- Voor de woning op de J. Smeetslaan n°250: ca. 35 dB(A). Het toelaatbaar emissieniveau om normoverschrijdingen te voorkomen bedraagt dan ca. 98 dB(A).(...)'

Aangezien in het geluidsrapport werd geconcludeerd dat de toelaatbare emissieniveaus in de zaal beperkt moesten worden tot 88 dB(A) voor gemiddelde Turkse muziek en gemiddelde muziek, werd dan ook in het bestreden besluit de bijkomende milieuvoorwaarde van de plaatsing van een geluidsbegrenzer opgelegd, juist om te vermijden dat het in het rapport vastgestelde maximaal toelaatbare emissieniveau zou worden overschreden.

Er kan dan ook niet beweerd worden dat er ernstige geluidshinder is tengevolge van de exploitatie van de feestzaal.

In het licht van al het voorgaande, en meer in het bijzonder van al de in het bestreden besluit opgelegde milieuvoorwaarden, zijn de door de verzoekende partijen aangehaalde nadelen dan ook niet ernstig te noemen.

2.2.3 Er kan trouwens nog worden opgemerkt dat ter staving van de geluidshinder die zij zouden ondervinden - zoals overigens ook voor hun andere meer algemeen geformuleerde nadelen - de verzoekende partijen zich louter beperken tot beweringen van hinder, zonder concreet deze feitelijke omstandigheden hard te maken. Verwijzen naar het feit dat de hinderlijke omstandigheden eveneens werden gemeld aan het gemeentebestuur van Maasmechelen toont nog steeds niet afdoende aan dat deze nadelen effectief, reëel en ernstig genoeg zijn om een schorsing van het bestreden besluit door uw Raad te rechtvaardigen. De geciteerde hinder komt immers niet zeker voor.

In dit verband kan trouwens nog worden gewezen (...) op een verslag d.d. 18 juni 2006 m.b.t. 'feestzaal Maxim', opgesteld door de lokale politie en in het kader van deze beroepsprocedure toegezonden door het gemeentebestuur aan onze diensten (cf. stukken nrs. 70 en 70.1). In dit verslag werd n.a.v. meldingen op 17 juni 2006 van parkeeroverlast en geluidshinder in de buurt van de feestzaal o.m. vastgesteld:

- dat de voertuigen naast de rijbaan op de gelijkgrondse berm geparkeerd stonden en het fietsverkeer niet hinderden
- dat de parkeerwachters hadden gezegd dat ze de voertuigen van de bezoekers ook lieten parkeren op het domein 'Prinsenpark' om de fietspaden vrij te houden en het verkeer niet te hinderen
- dat er geen voertuigen stonden geparkeerd voor de woning van mevrouw Albrechts, zoals de exploitant had meegegeven aan de parkeertoezichters
- dat omstreeks 23.34u mevrouw Smeets, wonende te Joseph Smeetslaan 250, melding had gemaakt van geluidsoverlast, maar dat de ploeg Mechel 310 die daarop ter plaatse ging niets kon vaststellen van geluidsoverlast en dat er enkel veel genodigden waren die naar huis gingen en nog een praatje deden aan de toegangsdeur, zonder luid gepraat of gelach.

Dit verslag noopt, alhoewel het uiteraard beperkt is tot de vaststellingen op die bewuste avond, ook alweer tot enig nuanceren of relativeren van de beweringen van de verzoekende partijen.

Ook kan nog worden gewezen op de stavingsstukken die werden bijgebracht door de exploitant teneinde aan te tonen dat allerlei investeringen werden gedaan om de geluidsoverlast tot een minimum te beperken (cf. inventaris stukken nrs. 66 en 66.1), o.m. bestaande uit:

- het plaatsen van een volledig omgevende gemetselde muur
- het versterkt isoleren via dak-, plafond- en beglazingswerken
- het creëren van een sas, als geluidsbuffer langs de voor- en achterkant en het plaatsen van pompen op alle deuren
- het plaatsen van een airco-installatie om te beletten dat de deuren voor verkoeling open moeten.

Ook deze akoestische saneringsmaatregelen relativeren in sterke mate de beweringen van de verzoekende partijen, zodat de door hen aangehaalde nadelen niet als ernstig kunnen worden beschouwd.

2.2.4 Daarnaast moeten wat de andere vormen van hinder betreft die de verzoekende partijen opsommen (het wildplassen en de vervuiling van de onmiddellijke omgeving) worden opgemerkt dat alleszins niet is aangetoond dat deze omstandigheden zich zodanig effectief voordoen dat de hinder hierdoor als ernstig kan worden beschouwd.

De mogelijke overlast door het gedrag van de bezoekers zelf van de feestzaal op de parking en op de openbare weg wordt trouwens zoveel als mogelijk beperkt door het optreden van de parkeerwachters.

Zoals gezegd is de milieuvergunning immers ook afhankelijk van de voorwaarde dat de exploitant met parkeerwachters werkt teneinde parkeerproblemen te vermijden alsook om de bezoekers erop te attenderen om de rust in de buurt te respecteren (zie art. 4, §3, 3.4 van het besluit van 10 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen, zoals bevestigd bij het bestreden besluit).

Deze voorwaarde houdt dus ook in dat de exploitant via de parkeerwachters ervoor zorgt dat de bezoekers niet ronddralen aan de ingang of op de parking, noch bij het begin, noch bij het einde van het feest en dat deze tevens worden aangemaand om zonder overlast voor de omgeving aan te komen en te vertrekken na afloop van het feest.

2.3 Ten slotte kan volledigheidshalve er ook nog op worden gewezen dat het noodzakelijke causale verband tussen het bestreden besluit en de beweerde nadelen niet bestaat indien men uit de bewoordingen van het verzoekschrift zou moeten begrijpen dat de verzoekende partijen vrezen dat de milieuvergunning en de opgelegde voorwaarden in de toekomst niet correct zouden worden nageleefd.

In dat geval zouden de nadelen die de verzoekende partijen aanhalen immers niet voortvloeien uit het bestreden besluit van de bestendige deputatie zelf, doch wel uit een eventuele incorrecte naleving ervan. Het is echter evident dat er dan geen sprake is van een toereikend causaal verband tussen het besluit en het beweerde nadeel, zoals uw Raad trouwens reeds bij (...) herhaling geponeerd heeft (R.v.St., Schulz en Colinet, nr. 39.995, 8 juli 1992; R.v.St., v.z.w. Natuurfonds Westland, nr. 66.882, 20 juli 1995).

Bovendien moet er ook aangetekend worden dat de vrees voor het optreden van een nadeel als gevolg van een mogelijke incorrecte naleving van de voorwaarden van het bestreden besluit slechts een zeer hypothetisch nadeel zou zijn, dat als zodanig al geen voldoende grond zou vormen om een schorsing te rechtvaardigen (zie o.m. R.v.St., Meulemans, nr. 37.181, 11 juni 1991; R.v.St., O.C.M.W. van Linkebeek en Copette, nr. 75.041, 10 juli 1998).

Samenvattend moet dan ook geconcludeerd worden dat de geluids- en omgevingshinder die de verzoekende partijen zeggen te lijden door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit in wezen niet bestaanbaar zijn met de opgelegde milieuvoorwaarden en de reeds getroffen saneringsmaatregelen, of minstens niet de omvang hebben die deze hinder tot een ernstig nadeel verheft in de zin van artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad.

Aangezien de verzoekende partijen dan ook niet concreet aantonen dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondervinden, is bijgevolg niet voldaan is aan één van de twee cumulatief te vervullen voorwaarden voor een schorsing van het bestreden besluit door uw Raad";

4.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift als volgt reageert:

"Eisers (verzoekers in schorsing) tonen geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan.

Vooreerst dient erop gewezen te worden dat zij zelf toegeven dat reeds diverse handelszaken en feestzalen in de nabije omgeving aanwezig zijn.

Het is geenszins aangetoond dat de activiteiten van verzoekster enige bijkomende hinder veroorzaken die een onrechtmatige verstoring van het burenevenwicht zou impliceren.

Dit geldt des te meer, nu ondermeer door de genomen maatregelen inzake parkeerwachters en geluidsbegrenzer eventuele hinder tot het absolute minimum en sociaal aanvaardbare wordt herleid.

Gezien de afwezigheid van moeilijk te herstellen nadeel alleen reeds dient het verzoek tot schorsing te worden afgewezen";

4.4. Overwegende dat het risico op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aangenomen om volgende redenen:

- Het wordt niet betwist dat de verzoekende partijen in de zeer nabije omgeving van de inrichting wonen, de ene op het perceel naast het gebouwencomplex waar de feestzaal zal worden ondergebracht, de andere schuin er tegenover. Dat blijkt ook uit een plan en een luchtfoto die de verzoekende partijen hebben bijgebracht. Het blijkt ook uit het voorgelegde fotodossier.
- De onmiddellijke omgeving van de inrichting lijkt op het eerste gezicht een woonpark met een betrekkelijk groen karakter te zijn. Uit een verklaring van de gemeentelijke milieuambtenaar ter zitting van de Provinciale Milieuvergunningscommissie blijkt het te gaan om een "mooie woonwijk-villawijk" (zie aanhef bestreden besluit). In het advies van de afdeling Milieuvergunningen (zie eveneens aanhef bestreden besluit) wordt onder meer gewezen op een aangrenzend woonpark, de nabijheid van een natuurgebied (op 200 m), een vogelrichtlijngebied (50 m) en een Habitatrichtlijngebied. Weliswaar wordt gesteld dat de natuurwaarden niet in het gedrang komen, doch een en ander lijkt wel te wijzen op het veeleer groen en rustig karakter van de omgeving. In haar beslissing van 25 november 2004 waarmede de stedenbouwkundige vergunning voor een feestzaal werd geweigerd overweegt de verwerende partij "dat de woningen in de onmiddellijke omgeving langs de Jozef Smeetslaan gelegen zijn binnen een woonpark; dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan".
- Aangenomen kan worden dat de uitbating van een feestzaal in een dergelijke rustige en groene omgeving een grote negatieve impact heeft voor de omwonenden. Het argument in verband met de aantasting van het woonkli-

maat is dan ook ernstig. De verwerende partij wijst er weliswaar op dat in de omgeving ook andere handelszaken, een fitnesscentrum en een garage gevestigd zijn, doch de impact van dergelijke inrichtingen is volstrekt niet te vergelijken met deze van een feestzaal waar volgens het advies van de brandweer 999 mensen kunnen worden toegelaten. Het blijkt niet dat er middels de bijzondere exploitatievoorwaarden een beperking van het aantal bezoekers werd opgelegd. Uit een folder van de exploitant blijkt dat er ruimte is voor 200 tot 700 personen. In de hierboven genoemde beslissing van de verwerende partij van 25 november 2004 staat vermeld dat de zaal een maximale capaciteit heeft voor 550 tot 600 personen, doch als de tafels worden verwijderd kan dit volgens haar veel hoger liggen.

- Er werd geen beperking opgelegd van het aantal evenementen dat mag worden georganiseerd. De exploitant stelt in de milieuvergunningsaanvraag dat het zou gaan om 150 evenementen, doch zelfs indien hij zich tot dit aantal beperkt is dit toch nog een behoorlijk aantal. Het betekent dat de verzoekende partijen bijna om de andere dag met een evenement geconfronteerd kunnen worden.
- De argumentatie in verband met de geluidshinder lijkt op het eerste gezicht te kunnen worden bijgetreden. Weliswaar werden voorwaarden opgelegd om de geluidshinder te beperken, doch zoals de verzoekende partijen terecht opmerken kunnen deze maatregelen, die vooral betrekking hebben op de hinder die binnen in de inrichting wordt geproduceerd, wellicht niet verijdelen dat er lawaai op de parking zal zijn. Het lijkt inderdaad onvermijdelijk dat er met dergelijke bezoekersaantallen lawaaihinder op de parking zal zijn, omdat niet gemakkelijk te vermijden valt dat mensen praten, lachen en roepen, autodeuren dichtslaan, en in bepaalde gevallen met enig lawaai de wagen doen optrekken. Of parkeerwachters dit zullen kunnen beletten wanneer grote aantallen mensen op- en afgaan, is zeer de vraag. Minstens bestaat er een risico op lawaaihinder.
- Er werden maatregelen opgelegd om de geluidshinder voortgebracht door de inrichting te beperken, doch als voorwaarde werd niet opgelegd dat met gesloten deuren dient geëxploiteerd, hetgeen de opgelegde exploitatievoorwaarden ten dele hun effect ontneemt. De verzoekende partijen brengen foto's bij waaruit blijkt dat reeds met open deuren werd geëxploiteerd;

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,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. MAXIM PALACE 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 Limburg van 13 juli 2006 waarbij het beroep van onder meer H.M.J. SMEETS en Rika ALBRECHTS tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 10 maart 2006, houdende het verlenen van een voorwaardelijke milieuvergunning aan de b.v.b.a. MAXIM PALACE voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen aan de Ringlaan 412 te Maasmechelen, niet wordt ingewilligd, en het beroep van de b.v.b.a. MAXIM PALACE tegen dezelfde beslissing deels wordt ingewilligd.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien januari tweeduizend en zeven, door :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
Mevr.	E. IMPENS,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

E. IMPENS. **M.-R. BRACKE.**