**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 246.712 van 17 januari 2020**
**in de zaak A. 220.250/X-16.727**

In zake : de NV DANCE INVEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ciska Servais
kantoor houdend te 2600 Berchem
Posthofbrug 6 bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE VOSSELAAR

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 12 september 2016, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de burgemeester van de gemeente Vosselaar van 15 juli 2016 over de aanvraag van de nv Dance Invest van een exploitatievergunning voor een dansgelegenheid te Vosselaar, Hoeven 12.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 november 2019.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lautaro Sanhueza Barria, die *loco* advocaat Ciska Servais verschijnt voor de verzoekende partij en algemeen directeur Bert Joppen, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Iris Verheven heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

*III. Feiten*

3. Op 28 juni 2013 verstrijkt de milieuvergunning voor de discotheekactiviteiten die verzoekster ontplooit te Vosselaar, Hoeven 12.

Met een brief van 19 januari 2016 kondigt verzoekster aan de verwerende partij aan dat er eerstdaags een melding zal gebeuren van de exploitatie op dat adres van een inrichting klasse 3 (dansgelegenheid), en vraagt zij een tapvergunning en een exploitatievergunning aan.

Op 22 februari 2016 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vosselaar akte van verzoeksters melding van de exploitatie op dat adres van een inrichting klasse 3 (dansgelegenheid). Tevens beslist het college van burgemeester en schepenen om aan verzoekster bijzondere exploitatievoorwaarden op te leggen:

> "- De inrichting mag maximum gedurende dertig kalenderdagen per jaar worden geëxploiteerd;

- De productie van elektronisch versterkte muziek wordt verboden tussen 3 en 8 uur wanneer de volgende dag een zaterdag, zondag of een feestdag is. Indien de volgende dag een werkdag is, is elektronisch versterkte muziek verboden vanaf 24u;
- De exploitant voorziet stewards tot één uur na sluitingstijd. De stewards dienen er op toe te zien dat de bezoekers de inrichting en ook de omgeving op een rustige en ordentelijke manier verlaten.
- De exploitant dient binnen de zes maanden na kennisgeving van onderhavige beslissing een plan ter beperking van buurthinder op te maken in samenspraak met de lokale politie en over te maken aan het college van burgemeester en schepenen. In dit plan dient de exploitant acties op te nemen om:
    - M.b.t. toezicht op de openbare orde de nodige maatregelen te nemen (probleem van bezoekers van de inrichting die rond de discotheek blijven hangen);
    - De nodige huisregels op te stellen voor de inrichting waarin onder meer opgenomen wordt dat de inrichting de toegang kan weigeren aan mensen die hinder in de omgeving hebben veroorzaakt.
- Een jaarlijks voortgangsrapport dient door de exploitant te worden opgemaakt en overgemaakt te worden aan het college van burgemeester en schepenen. In dit voortgangsrapport evalueert de exploitant in samenspraak met de gemeentelijke diensten, de genomen maatregelen en in functie van klachten worden eventuele nieuwe of aangepaste acties opgenomen".

De burgemeester weigert op 25 februari 2016 de aanvraag van een tap- en exploitatievergunning in te willigen "omwille van de onverenigbaarheid van de onmiddellijke aan de exploitatie verbonden nadelige effecten met de residentiële omgeving".

Nadat de burgemeester de beslissing op 4 mei 2016 intrekt en aangeeft een nieuwe, omstandiger gemotiveerde beslissing te zullen nemen, besluit zij op 15 juli 2016 in de eerste plaats een tapvergunning te verlenen voor gegiste en voor sterke dranken voor verzoeksters dansgelegenheid (artikel 1). Voorts weigert zij een exploitatievergunning voor de dansgelegenheid (artikel 2), maar laat zij er occasionele evenementen toe "binnen de voorwaarden van het [Uniform Gemeentelijk Politiereglement] terzake en de bijzondere voorwaarden bij een klasse 3-inrichting, opgelegd in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 februari 2016, onverminderd andere voorwaarden die op dergelijke evenementen van toepassing kunnen zijn" (artikel 3).

*IV. Het enige middel*

*Standpunt van de partijen*

4. Verzoekster leidt een enig middel af “uit de schending van het redelijkheids-, het proportionaliteits-, en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, [d]oordat, de exploitatievergunning aan beroepster wordt geweigerd, en deze weigering, alsook de bijzondere voorwaarden die worden opgelegd, kennelijk onredelijk en overdreven zijn, en de exploitatie nagenoeg onmogelijk maken”.

Toegelicht wordt onder andere dat de verwerende partij haar weigering motiveert doordat de openbare orde in en in de nabije omgeving van de dansgelegenheid in het gedrang zou komen door de uitbating, maar dat haar zogenaamde “zorgvuldige belangenafweging” “onterecht volledig over[helt] naar het exclusieve belang van de omwonenden, zonder écht rekening te houden met het belang van beroepster, en het belang van de Vosselaarse jeugd”. Volgens verzoekster legt de verwerende partij zodanig strenge voorwaarden op dat haar beoordeling “eigenlijk een verkapte sluiting van de inrichting in zich houdt”. Een dansgelegenheid kan onmogelijk overleven door slechts dertig kalenderdagen per jaar open te zijn.

5. In de memorie van antwoord en de laatste memorie werpt de verwerende partij in hoofdzaak tegen dat de bestreden beslissing met alle elementen in het dossier rekening heeft gehouden “en een evenwicht gezocht heeft tussen de verschillende aanwezige belangen”:

> “De weigering van de exploitatievergunning is gerechtvaardigd vanuit de hinderproblematiek en verhindert vooralsnog dat de dansgelegenheid permanent geopend kan zijn, doch zij verhindert niet dat de dansgelegenheid onder bepaalde voorwaarden wel occasioneel geopend kan zijn. De uitbater dient hiertoe de voorwaarden uit [het Uniform Gemeentelijk Politiereglement] en de bijzondere voorwaarden bij de melding van een klasse 3-inrichting na te leven.”

6. Verzoekster blijft in de laatste memorie van oordeel dat de bestreden beslissing “kennelijk onredelijk is”. Zij wijst er bijkomend op dat ondertussen de Raad van State in het arrest nr. 241.417 van 8 mei 2018 het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 februari 2016 tot oplegging van bijzondere exploitatievoorwaarden voor haar inrichting heeft vernietigd. Bijgevolg kan, aldus verzoekster, de verwerende partij zich niet langer op die voorwaarden baseren.

*Beoordeling*

7. Klaarblijkelijk heeft de burgemeester in haar beslissing van 4 mei 2016 getracht een redelijk evenwicht te vinden tussen een zogenaamde “overlastproblematiek” en de belangen van onder meer verzoekster. Zo wordt in de beslissing gemotiveerd:

> “- Overwegende dat de overheid verplicht is een zorgvuldige belangenafweging te maken; Dat gelet op voormelde antecedenten en vroegere overlastproblematiek mag worden aangenomen dat het louter opnieuw toelaten van de dansgelegenheid een méér dan beperkte impact zou hebben op de draagkracht van de omgeving; Dat anderzijds door het, zonder meer, weigeren van de exploitatievergunning, het belang van de aanvrager ook in het gedrang zou kunnen komen;
> - Overwegende dat via de mogelijkheid tot occasionele openingen van de dansgelegenheid enerzijds deels tegemoet kan worden gekomen aan de vraag van de uitbater en de jeugdraad tot heropening, en anderzijds onderzocht kan worden op welke wijze de openbare overlast best kan worden aangepakt en de uitbater de gelegenheid geeft om zelf sluitende maatregelen uit te werken zodat de openbare orde in de toekomst gewaarborgd wordt; Dat met andere woorden via occasionele openingen een evenwicht kan proberen te worden gezocht tussen de belangen van de exploitant en de bezoekers enerzijds en de buurtbewoners en de omgeving anderzijds.”

Concreet zag de burgemeester er zich op grond van een “zorgvuldige afweging […] van de verschillende aanwezige belangen” toe genoodzaakt “niet louter en alleen de focus [te leggen] op de verstoring van de openbare orde”, maar te voorzien in wat zij “een tussenoplossing” noemt, “d.m.v. de mogelijkheid tot occasionele opening van de dansgelegenheid”.

8. Waar deze occasionele evenementen alleen binnen de voorwaarden opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 februari 2016 toegelaten zijn, blijkt evenwel deze collegebeslissing op vraag van verzoekster door de Raad van State bij arrest nr. 241.417 van 8 mei 2018 vernietigd te zijn geworden, bij gebrek aan een redelijke verantwoording voor de voorwaarde waarbij het aantal exploitatiedagen wordt beperkt tot maximum dertig kalenderdagen per jaar. De voorwaarde wordt als “manifest onverenigbaar […] met de normale bedrijfsvoering van een permanente dansgelegenheid” bestempeld.

9. Door hun retroactieve vernietiging zijn deze bijzondere voorwaarden als onbestaande te beschouwen en kunnen de occasionele evenementen die de burgemeester toelaat dan ook bezwaarlijk “binnen” die voorwaarden plaatshebben, zoals nochtans vereist.

Dit haalt het evenwicht dat de burgemeester nastreefde en meent te hebben bereikt onderuit en tast de door haar gemaakte belangenafweging aan.

10. Er volgt uit dat het enige middel alleszins in die mate gegrond is.

## BESLISSING

**1. De Raad van State vernietigt de beslissing van de burgemeester van de gemeente Vosselaar van 15 juli 2016 over de aanvraag van de nv Dance Invest van een exploitatievergunning voor een dansgelegenheid te Vosselaar, Hoeven 12.**

**2. De Raad van State verwijst de verwerende partij in de kosten het beroep, begroot op het rolrecht van 200 euro en een aan verzoekster verschuldigde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien januari tweeduizend twintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

| | |
|---|---|
| Johan Lust, | kamervoorzitter, |
| Jan Clement, | staatsraad, |
| Stephan De Taeye, | staatsraad, |

bijgestaan door

| | |
|---|---|
| Frank Bontinck, | griffier. |

| | |
|---|---|
| **De griffier** | **De voorzitter** |
| **Frank Bontinck** | **Johan Lust** |