

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 92.149 van 11 januari 2001
in de zaak A. 59.129/VII-19.645.**

In zake : August PIETERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. NIJS,
kantoor houdende te DENDERMONDE,
Noordlaan 81

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen de partij :

Bart VANFLETEREN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

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

Gezien het verzoekschrift dat August PIETERS op 27 juli 1994 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 mei 1994 waarbij na beroep aan Bart VANFLETEREN de milieuvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen op de percelen kadastraal bekend onder Aalst, afdeling 4, sectie G, perceelnummers 0027/y en 0028/p aan de Brusselse Steenweg 75;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 2 maart 1995;

Gelet op de beschikking van 24 maart 1995 die de tussenkomst van Bart VANFLETEREN toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur C. ADAMS;

Gelet op de beschikking van 25 oktober 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 25 oktober 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 november 2000;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. NIJS, die verschijnt voor verzoeker, van Bestuurssecretaris-jurist G. NEIRYNCK, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat J. UYTDEHOUWEN die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. ADAMS;

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

1. De feiten

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

1.1. Op 24 september 1993 dient de tussenkomende partij een milieuvergunningsaanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst voor het uitbaten van een feestzaal met dansgelegenheid met een totale oppervlakte van 299 m², het jaarlijks lozen van 1.600 m³ normaal huisafvalwater in de riolering en het gebruik van koelgroepen met een totaal vermogen van 5,6 kW.

Deze inrichting is gelegen aan de Brusselse Steenweg 75, 9300 Aalst en staat bekend als "KASTEEL DE ROZERIE".

De inrichting is gelegen binnen de grenzen van een parkgebied volgens de bepalingen van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.

Tijdens het openbaar onderzoek worden veertien schriftelijke bezwaren ingediend.

Hierin worden de volgende bezwaren aangevoerd : schending van het gewestplan, geur- en lawaaihinder, de voorziene parking is een bouwovertreiding, het betreft een regularisering van een bestaande wantoestand, onverenigbaarheid met Vlarem II, verstoring van het biologisch evenwicht en verkeersoverlast.

Met een besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst van 27 december 1993 wordt de gevraagde milieuvergunning gegeven voor een termijn van tien jaar, mits naleving van de algemene, sectorale en bepaalde bijzondere milieuvoorwaarden.

1.2. Tegen de beslissing van 27 december 1993 worden een aantal administratieve beroepen aangetekend, namelijk door de tussenkomende partij omdat zij niet akkoord gaat met het opgelegde sluitingsuur en door enkele omwonenden omdat zij niet akkoord gaan met een vergunning voor de kwestieuze inrichting.

Met een besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 3 maart 1994 wordt de termijn voor het nemen van een beslissing verlengd met een maand.

Gedurende de beroepsprocedure worden de volgende adviezen gegeven :

- het bestuur ruimtelijke ordening op 10 maart 1994 : ongunstig;
- het bestuur milieuvergunningen op 15 maart 1994 : gunstig;
- de Vlaamse Milieumaatschappij op 16 maart 1994 : gunstig;
- de provinciale milieuvergunningscommissie op 27 april 1994 : gunstig.

1.3. Met het thans bestreden besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 mei 1994 wordt het administratieve beroep van de huidige tussenkomende partij gegrond verklaard en worden de beroepen van de omwonenden ongegrond verklaard;

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Overwegende dat verzoeker het eerste middel neemt uit de schending van het koninklijk besluit van 30 mei 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, van de stedenbouwwet, inzonderheid de artikelen 1, 2 en 12, van artikel 14.4.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen

en van de motiveringsvereiste; dat hij betoogt dat het bestreden besluit aan Bart VANFLETEREN "een vergunning tot het exploiteren van een feestzaal in een parkgebied verleent onder de motivering : '(...) dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad door de inrichting in kwestie'.

Terwijl, parkgebieden in hun staat bewaard moeten worden of bestemd zijn om zodanig ingericht te worden dat ze hun sociale functie kunnen vervullen en er geen met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen aanwezig zijn om van deze algemene regel af te wijken en zeker niet de loutere vaststelling dat het park langs de zuidkant paalt aan een woongebied en dat ook langs aanpalende straatzijden woningen zijn opgericht.

En terwijl, de overheden, bevoegd om over milieuvergunningsaanvragen te beslissen, gehouden zijn de voorschriften en bestemmingsgebieden van het gewestplan na te leven"; dat verzoeker van oordeel is dat een feestzaal niet kan worden toegelaten in een parkgebied bestaande uit een open ruimte met beplantingen van ongeveer 7 hectaren groot; dat verzoeker het tweede middel neemt uit de schending van artikel 2 van het decreet van de Vlaamse Raad van 23 juni 1993 houdende aanvulling met een artikel 88 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van de motiveringsplicht, alsook uit de machtsoverschrijding; dat hij onder meer doet gelden dat de bestreden beslissing een milieuvergunning verleent voor de uitbating van een feestzaal in een parkgebied onder de loutere verwijzing "(...) dat toepassing kan gemaakt worden van het Decreet van 23.6.1993 houdende aanvulling met artikel 88 van de wet van 29.03.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw,

Terwijl, voor de toepassing van de afwijkingsregel vervat in paragraaf 7 van artikel 88, zoals ingevoegd in de stedenbouwwet bij artikel 2 van

het decreet van 23.06.1993, vereist is dat uit de motivering van de beslissing over de milieuvergunnings-aanvraag blijkt dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort"; dat hij betoogt dat de geciteerde overweging geenszins als een motivering bedoeld in genoemd artikel 88, § 7, kan worden aangemerkt; dat hij ook nog betoogt dat daarnaast het bestreden besluit geen gewag maakt van de bijzondere motivering die aan de overheid wordt opgelegd zo zij beslist heeft toepassing te maken van de afwijkingsregel voor een zonevreemde inrichting;

2.2. Overwegende dat de verwerende partij volgend verweer geeft :

Eerste middel :

Volgens het gewestplan ligt de inrichting in een parkgebied, in het zuiden begrensd door een woongebied. De onmiddellijke omgeving is vrij dicht bewoond en vertoont een residentieel karakter. De dichtste woningen staan op ongeveer 80 m (kant Brusselse Steenweg) en 50 m (kant Overhammedreef) van de feestzaal.

Uit het bepaalde in artikel 14.4.4. van het inrichtingsbesluit en de toelichting daarbij van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening blijkt dat de kwestieuze inrichting niet a priori strijdig is met de bestemming parkgebied, nu zij zich op de gelijkvloerse verdieping bevindt en volledig is geïntegreerd binnen de gebouwen van het reeds lang bestaande kasteel.

De exploitant staat in voor het behoud en het onderhoud van het park en de exploitatie van het kasteel als horeca-gebouw biedt een garantie voor de

openstelling, het onderhoud en de verfraaiing van het park.

De exploitant heeft een bouwvergunningsaanvraag ingediend voor de gebruikswijziging van het gebouw.

Tweede middel :

Voor zover de inrichting als strijdig met de bestemming parkgebied wordt beschouwd, kan de afwijkingsregel van artikel 88, § 7, van de stedenbouwwet worden toegepast.

Uit de adviezen blijkt dat de exploitatie binnen de bestaande gebouwen geen schade toebrengt aan de ruimtelijke ordening.

Het bestreden besluit bevat een omstandige beschrijving van de plaatselijke aanleg.

Op milieuhygiënisch vlak is de inrichting verenigbaar met de omgeving : de verkeershinder is minimaal, de parking ligt achter een muurtje, de geluidshinder dient te worden beschouwd als normale burenhinder, de uitlaatpijp die de geurhinder veroorzaakte wordt verplaatst.

Uit dit alles blijkt dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de inrichting de andere bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet verstoort;

2.3. Overwegende dat verzoeker, wat het eerste middel betreft, in essentie repliceert dat het kasteel "DE ROZERIE" steeds als private eigendom is bewoond geweest, dat pas op het einde van de jaren tachtig de tussenkomende partij met de uitbating van een feestzaal in het gebouw is begonnen, niet enkel op het gelijkvloers, doch ook op de eerste verdieping, dat het niet ernstig is te betwisten dat de exploitatie van deze feestzaal niet "strikt noodzakelijk (is) voor de openstelling van, het behoud, verfraaiing en/of aanleg

van het park", zodat niet valt in te zien op welke juridische grondslag de uitbating van deze feestzaal bestaanbaar is met de planologische voorschriften voor het betrokken gebied, dit alles temeer het park behoort tot de privaatieve eigendom van de bewoners en zeker geen openbaar karakter heeft; dat, wat het tweede middel betreft, hij doet gelden dat de verwerende partij ten onrechte stelt dat het bestreden besluit voldoende is gemotiveerd door een loutere verwijzing naar de adviezen en de vaststellingen, dat de verwerende partij niet aan-toont dat de inrichting beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 88, § 7 en § 8, van de stedenbouwwet, dat bovendien een loutere verwijzing naar adviezen en vaststellingen niet aan de bijzondere motiveringsverplichting voldoet; dat, tenslotte, hij nog betoogt dat de verwerende partij ten onrechte beweert dat de geluidshinder beperkt is tot de normale burenlust, dat alleen al uit het feit dat er veertien bezwaarschriften van buurtbewoners en vier administratieve beroepen werden ingediend het tegendeel blijkt, dat als er een geluidsbegrenzer werd geplaatst deze de geluidshinder niet heeft verminderd;

2.4.1. Overwegende dat de tussenkomende partij in het verzoekschrift tot tussenkomst met betrekking tot het eerste middel in essentie nog betoogt dat aan het in 1850 opgerichte en in een parkgebied gelegen kasteel hoe dan ook een bestemming moet worden gegeven, dat een louter residentiële bestemming ook strijdig is met de bestemming parkgebied en het verval van het kasteel en het park in de hand werkt, zoals in het verleden werd aangetoond, dat thans de volledige oppervlakte van het park is onderhouden, wat vroeger niet het geval was, dat in het bestreden besluit terecht is vastgesteld dat de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet in het gedrang worden gebracht, dat uitgaande van de adviezen en de vaststellingen toepassing is gemaakt van artikel 88 van de stedenbouwwet, dat

er dan ook geen sprake kan zijn van een onwettige afwijking van de bepalingen van het gewestplan en de stedenbouwwet; dat daarbij aansluitend, wat het tweede middel betreft, zij onder meer nog betoogt dat verzoeker ten onrechte stelt dat het bestreden besluit niet afdoende zou zijn gemotiveerd, opdat toepassing zou kunnen worden gemaakt van de afwijkingsregel voor zonevreemde bedrijven, dat uit het geheel van adviezen en motieven duidelijk blijkt dat wordt voldaan aan de bepalingen van het decreet van 23 juni 1993, dat een verwijzing "naar de inhoud van de adviezen en van de bestreden beslissing" volstaat, dat het ongunstige advies van het bestuur ruimtelijke ordening enkel is gesteund op een onjuist feitenonderzoek, dat dit bestuur van oordeel was dat er nog een bouwvergunning voor de bestemmingswijziging nodig was, hetgeen gelet op de aankoopdatum en de aanvang van de exploitatie onjuist is;

2.4.2. Overwegende dat de tussenkomenende partij in haar memorie geen nieuwe argumenten aanbrengt;

2.5. Overwegende dat de twee middelen in de aangegeven mate samen worden onderzocht;

2.5.1. Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van het administratieve dossier blijkt dat de inrichting waarvoor met het thans bestreden besluit een milieuvergunning wordt gegeven, is gelegen binnen de grenzen van een parkgebied volgens de bepalingen van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem; dat artikel 14.4.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt :

"De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat

ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen";

dat deze bepaling de verplichting oplegt om het terrein dat reeds als park bestaat, als zodanig te bewaren ofwel om het terrein waaraan men de bestemming van het park heeft gegeven, zodanig in te richten dat het ook inderdaad die functie voor de gehele bevolking kan vervullen; dat de uitbating van de betrokken commerciële inrichting, niet als een handeling kan worden aangemerkt die bijdraagt tot de eigen sociale functie van het park, dat, dienvolgens, de inrichting van de tussenkomende partij dient te worden beschouwd als zijnde onverenigbaar met de bestemming parkgebied; dat wordt vastgesteld dat in strijd met hetgeen de verwerende partij in haar memorie van antwoord argumenteert, dit ook haar standpunt was in het bestreden besluit vermits toepassing is gemaakt van de regeling voor zonevreemde bedrijven als voorzien in artikel 88 van de stedenbouwwet, ingevoegd bij artikel 2 van het decreet van 23 juni 1993; dat het bestreden besluit op dat vlak dan ook niet is gevitieerd en het eerste middel ongegrond is;

2.5.2.1. Overwegende dat voornoemd artikel 88 van de stedenbouwwet bepaalt wat volgt :

"Artikel 45 van deze wet, vervangen bij wet van 22 december 1970, wordt aangevuld met de volgende paragrafen :

(...)

§ 7. De overheden die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning moeten beslissen over milieuvergunningsaanvragen kunnen bij het verlenen van de milieuvergunningen afwijken van de bepalingen van het ontwerp-gewestplan en het gewestplan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verwe(r)ving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de beslissing over de milieuvergunningsaanvraag.

(...)"

2.5.2.2. Overwegende dat de motivering van het bestreden besluit, na de vaststelling dat de inrichting in een parkgebied ligt, als volgt luidt :

"Overwegende dat langs de zuidkant het parkgebied paalt aan een woongebied;

Overwegende dat langs de kant van (de) Brusselse Steenweg de afstand van de meest nabij gelegen woning, tot de eigenlijke feestzaal ca. 80 m bedraagt; dat langs de kant van de Overhammedreef deze afstand ca. 50 m bedraagt;

Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad door de inrichting in kwestie;

Overwegende dat toepassing kan gemaakt worden van het Decreet van 23/06/1993 houdende aanvulling met artikel 88 van de wet van 29/03/1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw";

dat daarop nog volgen een aantal overwegingen inzake milieuhygiënische aspecten, die losstaan van de toepassing van de verleende afwijking van het gewestplan; dat aldus de motivering voor die afwijking beperkt is tot de verwijzing naar de afstand van de inrichting tot de meest nabije woningen op respectievelijk 80 en 50 meter, waaruit dan wordt besloten dat de goede ruimtelijke ordening niet door de inrichting wordt geschaad; dat het bestreden besluit helemaal niet motiveert waarom de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden en waarom de voorziene verweving van functies namelijk van de inrichting en het parkgebied de bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt; dat aldus niet is voldaan aan de bijzondere motiveringsverplichting zoals opgelegd door evengeciteerd artikel 45, § 7, thans artikel 43, § 7, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat het tweede middel in de aangegeven mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 mei 1994 waarbij na beroep aan Bart VANFLETEREN de milieuvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, gelegen op de percelen kadastraal bekend onder Aalst, afdeling 4, sectie G, perceelnummers 0027/y en 0028/p aan de Brusselse Steenweg 75.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op elf januari tweeduizend en een, door
de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	L. LAVRYSEN,	staatsraad,
Mevr.	A.-M. GOOSSENS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A.-M. GOOSSENS.

M.-R. BRACKE.