RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 141.835 van 10 maart 2005
in de zaak A. 73.264/VII-15.222.

In zake : 1. Viviane MAES,
2. Peter HELLINGS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten J. BERGÉ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Vaartstraat 64

tegen :

1. de bestendige deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
2. de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 20A.

tussenkomende partij :

de n.v. ARENBERG,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. LUYPAERS,
kantoor houdende te HEVERLEE,
Ijzerenmolenstraat 105.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Viviane MAES en Peter HELLINGS op 14 februari 1997 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van

"1. het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven dd. 25.07.1996, houdende een vergunning aan de NV ARENBERG voor het exploiteren van een inrichting klasse 2 gelegen te 3001 Heverlee, Kapeldreef 44-46 (kenmerk M 96025);
2. het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Vlaams-Brabant dd. 05.12.1996 tot niet-inwilliging van het beroep ingediend door oa. de verzoekende partijen tegen de beslissing dd. 25.07.1996 van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven houdende vergunning aan de NV ARENBERG voor het exploiteren van een inrichting klasse 2 gelegen te 3001 Heverlee, Kapeldreef 44-46 (kenmerk D/BER.kl.2/96 H 23/16.293)";

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 4 maart 2002 ingediend door de n.v. ARENBERG;

Gelet op de beschikking van 13 maart 2002 die de tussenkomst van de n.v. ARENBERG toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 4 februari 2003 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 20 januari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 februari 2005;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BERGÉ, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat K. VAN ALSENOY, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. VANSTIPELEN die, loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat H.-K. CARÊME die, loco Advocaat P. LUYPAERS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. SOURBRON;

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

1. <u>De rechtspleging</u>

Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord vragen dat onderhavige zaak samengevoegd zou worden met de

zaak gekend onder het nr. A.70.407/X-6.898 waarbij, onder andere op verzoek van de tweede verzoekende partij, de nietigverklaring wordt gevorderd van het besluit van 11 april 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven houdende het verlenen aan de n.v. ARENBERG van de bouwvergunning voor het "verbouwen van café en stallingen tot restaurant-vergaderzaal en woning", aan de Kapeldreef 44-46 te Heverlee; dat de bouw- en de milieuvergunning -vergunningen die ten andere tot stand komen via afzonderlijke procedures- van elkaar losstaande administratieve rechtshandelingen zijn met een duidelijk te onderscheiden voorwerp; dat er geen reden tot samenvoeging voorhanden is;

2. <u>De feiten</u>

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

2.1. Op 30 mei 1996 dient de n.v. ARENBERG bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor de exploitatie van een restaurant met vergader- en banketruimte, gelegen aan de Kapeldreef 44-46 te Heverlee. De aanvraag omvat in concreto het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering en een feestzaal met dansgelegenheid met een totale oppervlakte van 175 m^2.

De inrichting zou ondergebracht worden in een te restaureren historische hoeve waar vroeger een manege uitgebaat werd. Uit de bij de vergunningsaanvraag gevoegde plannen kan afgeleid worden dat de feestzaal met dansgelegenheid betrekking heeft op de ruime bovenverdieping van het restaurant die zou ingericht worden tot vergader- en banketruimte.

2.2. Tijdens het openbaar onderzoek dat naar aanleiding van de vergunningsaanvraag plaats vindt worden 44 bezwaarschriften ingediend.

2.3. Bij besluit van 25 juli 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven de gevraagde milieuvergunning voor een termijn van twintig jaar.

Dit is het eerste bestreden besluit.

2.4. Intussen -op 11 april 1996- heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven ook de bouwvergunning voor het "verbouwen van café en stallen tot restaurant-vergaderzaal en woning" verleend.

2.5. Met een op 19 augustus 1996 aangetekend verstuurd schrijven stellen onder andere de huidige verzoekende partijen bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant beroep in tegen de beslissing van 25 juli 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven.

In het beroepschrift, dat op 24 september 1996 ontvankelijk wordt verklaard, voeren de beroepindieners onder meer het volgende aan :

> "Een restaurant-traiteurszaal-feestzaal met dansgelegenheid waarvoor de exploitant die een handelsvennootschap is, een vergunning vraagt is een louter commercieel bedrijf. Het heeft geen sociaal-culturele functie, en is ook geen ambacht. Evenmin is het een bedrijf dat gericht is op recreatie en/of toerisme, zodat het geen karakter van algemeen nut kan hebben, indien dit op zichzelf al niet strijdig zou zijn met het louter commerciële karakter van de onderneming.
>
> Een woongebied is bestemd voor het wonen, en bedrijven kunnen er maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (art. 5.1.0. KB 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen).
>
> De inrichting is dus ondubbelzinnig een zonevreemde inrichting, waarbij moet worden bedacht dat ze niet alleen hinderlijk is, vermits ze is ingedeeld volgens VLAREM I, maar waarbij ook rekening moet worden gehouden met art. 1. B.Vl.Ex. van 17 juli 1984 dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt meent dat het nieuwe gebruik dat aan een vergund gebouw in het woongebied wordt gegeven, geacht wordt een belangrijke ruimtelijke weerslag te hebben op de onmiddellijke omgeving wanneer het een dancing betreft.
>
> Het op zichzelf zonevreemde bedrijf kan derhalve niet planologisch verenigbaar worden beschouwd.
>
> Volgens de vaststaande rechtspraak van de Raad van State moet de vergunningverlenende overheid in een dergelijk geval een dubbele toetsing doen, ten eerste naar de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied, en ten tweede, indien er al een bestaanbaarheid wordt vastgesteld, naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving in concreto (zie Raad van State, nummer 36.872 dd. 28 maart 1991 inzake SCHAILLEE, nummer 38.103 dd. 13 november 1991 inzake HOOGSTEYNS en VAN HEMELRYCK, nummer 40.292 dd. 10 september 1992 inzake THOMAS en ROMMENS).
>
> Het is de mening van de verzoekende partijen dat de inrichting niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied, omdat van de inrichtingen biezondere hinder uitgaat op de zeer specifieke omstandigheden van het woongebied.
>
> De hinder van het bedrijf is hoger beschreven : (nachtelijk) lawaai, en een biezondere verkeersoverlast.
>
> De woonomgeving is residentieel, met een geringe dichtheid en met een biezondere rust, op de grens van het woongebied met het natuurgebied en het landbouwgebied.
>
> (...).
>
> In art. 45 § 2 Stedenbouwwet is bepaald dat een zonevreemde inrichting de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag overschrijden, en de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemming in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang mag brengen of verstoren.
>
> Uit wat hierboven is gezegd blijkt dat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, gelet op de biezondere aard ervan, niet aanwezig is".

2.6. Op 7 oktober 1996 richt de raadsman van de n.v. ARENBERG een schrijven tot de bestendige deputatie waarin de argumenten van de beroepindieners punt per punt worden weerlegd. De n.v. ARENBERG beklemtoont daarbij dat haar etablissement "geenszins gericht is op het organiseren van dansfeesten" maar op "de functies van restaurant, seminarie- en conferentiecentrum" en dat "het residentiële karakter van de omgeving, de dunne bebouwing en de rust (...) mee deel uitmaken van het 'cachet' van haar inrichting als seminarie- en conferentiecentrum".

Bovenvermeld schrijven ontlokt op zijn beurt een schrijven van 7 november 1996 van de raadsman van de beroepindieners waarin onder meer gezegd wordt dat de beroepen milieuvergunning toelaat dat "activiteiten van een dancing" worden georganiseerd en dat, ook al betreft het een zaak met een zeker "cachet", hinder voor de omwonenden niet bij voorbaat uit te sluiten is.

2.7. In het kader van de beroepsprocedure worden een aantal adviezen uitgebracht.

a. De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 17 oktober 1996 gunstig over het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering op voorwaarde dat "wordt voldaan aan de van toepassing zijnde reglementering".

b. Op 18 oktober 1996 verleent het bestuur Milieuvergunningen gunstig advies over de vergunningsaanvraag. Aan dat advies gaan de volgende beschouwingen vooraf :

> "Overwegende dat de opmerkingen en bezwaren van beroepers hoofdzakelijk thuis horen in de sfeer van de wets- en verordeningsbepalingen die tot doel hebben de ruimtelijke ordening te verzekeren;
> dat alleen de eventuele verkeershinder en geluidsoverlast vanuit het oogpunt van de regelgeving inzake milieuvergunningen dienen overwogen te worden;
> Overwegende dat voor wat de geluidshinder betreft de vergunningverlenende overheid de passende voorwaarde opgelegd heeft;
> dat hierin voorzien wordt dat de exploitant uiterlijk 10 kalenderdagen voor de eerste ingebruikname van de inrichting op zijn kosten een volledig akoestisch onderzoek laat uitvoeren door een milieudeskundige, erkend in de discipline geluid en trillingen;
> dat bedoeld onderzoek heeft plaats gehad en dat de bevindingen positief zijn;
> Overwegende dat de eventuele verkeershinder, met o.a. wildparkeren, een aangelegenheid is die alleen kan opgelost worden via Ruimtelijke Ordening aangezien ruimten voor het stallen van personenwagens niet aan de bepalingen van het Vlarem gebonden zijn;
> Overwegende dat verder alleen nog dient opgemerkt dat beroepers gelijk hebben als ze stellen dat de inrichting deels in het woongebied en deels in het natuurgebied valt;

dat hierbij evenwel dient opgemerkt dat het gebouw zelf in het woongebied ligt en alleen de parkeerplaatsen voor personenwagens in het natuurgebied;

Overwegende derhalve, dat er vanuit Vlarem-oogpunt geen essentiële bezwaren te formuleren zijn".

c. Door de Provinciale Milieuvergunningscommissie wordt op 14 november 1996 voorgesteld om het ingestelde beroep niet in te willigen en de beroepen beslissing te bevestigen.

2.8. Met een besluit van 5 december 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant wordt het beroep ongegrond verklaard en wordt het beroepen besluit integraal bevestigd;

3. <u>De ontvankelijkheid van het beroep</u>

3.1.1. Overwegende dat in haar memorie de tussenkomende partij doet gelden dat de vordering tegen de beslissing van 25 juli 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven zonder voorwerp is, daar de tweede bestreden beslissing van 5 december 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant volledig in de plaats is gekomen van het eerstgenoemde besluit;

3.1.2. Overwegende dat de exceptie gegrond is; dat immers het tweede aangevochten besluit van 5 december 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, dat tot stand is gekomen ingevolge het instellen van een administratieve beroepsprocedure tegen eerstgenoemd besluit, ingevolge het devolutief karakter van dat beroep volledig in de plaats is gekomen van genoemd besluit van 25 juli 1996, dat niet langer rechtsgevolgen sorteert; dat dienvolgens geen aandacht zal worden besteed aan de verweermiddelen van de tweede verwerende partij, die de eerste bestreden beslissing heeft genomen; dat, waar verder in dit arrest over de "verwerende partij" wordt gesproken, uitsluitend de eerste verwerende partij wordt bedoeld;

3.2.1. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord opwerpt dat, wat betreft de tweede aangevochten beslissing, de beroepstermijn "mogelijk met twee à drie dagen werd overschreden", aangezien dat besluit op 16 december 1996 aan alle partijen betekend werd en het verzoekschrift tot nietigverklaring "de datumstempel van de Raad van State van 17.02.1997" draagt;

3.2.2. Overwegende dat in de memorie van wederantwoord wordt gerepliceerd dat de dies a quo, in casu 17 december 1996, niet wordt meegerekend in de beroepstermijn en dat het verzoekschrift tot nietigverklaring op 14 februari 1997 via de post werd verzonden, zodat het annulatieberoep wel degelijk binnen de wettelijke vervaltermijn is ingesteld;

3.2.3. Overwegende dat uit het administratief dossier blijkt dat het tweede bestreden besluit op 16 december 1996 aan de verzoekende partijen, die mede het administratief beroep hadden ingediend, betekend werd; dat voormelde kennisgeving pas ten vroegste op 17 december 1996 door de verzoekende partijen kan ontvangen zijn waardoor 18 december 1996 de eerste dag van de beroepstermijn vormde; dat die termijn nog niet verstreken was op het ogenblik dat de verzoekende partijen via een op 14 februari 1997 ter post afgegeven en aangetekend verstuurd verzoekschrift hun vordering instelden; dat de verwerende partij ten onrechte de datum van ontvangst van die aangetekende zending door de diensten van de Raad van State in aanmerking neemt als datum van indiening van het verzoekschrift; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3.3.1. Overwegende dat de tussenkomende partij ten aanzien van de eerste verzoekende partij de volgende exceptie opwerpt :

> "De eerste verzoekende partij zou beweerdelijk over een toereikend belang beschikken aangezien zij recht tegenover de vergunde inrichting woont. Zij maakt gewag van verkeersoverlast en geluidsoverlast 'concreet bestaande in nachtlawaai, o.a. van lachende mensen die afscheid nemen, motoren die draaien, chauffeurs die mensen komen oppikken, enz.'.
>
> Nochtans heeft de eerste verzoekende partij geen beroep tot nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunning -verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven op 11 april 1996- ingesteld, zulks in tegenstelling tot de v.z.w. NATUURRESERVATEN OOST-BRABANT en de heer Peter HELLINGS (G/A 70.407/X-6848).
>
> Hieruit kan worden afgeleid dat de eerste verzoekende partij heeft ingestemd met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 11 april 1996, die er precies toe strekte een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor ‹het verbouwen van café en stallingen tot restaurant-vergaderzaal en woning'.

Vanzelfsprekend kan de eerste verzoekende partij thans geen toereikend belang doen gelden bij de loutere nietigverklaring van de milieuvergunning.

Terzake wordt beklemtoond dat de parkeerplaatsen en a fortiori de verkeershinder en geluidsoverlast, ‹concreet bestaande in nachtlawaai, o.a. van lachende mensen die afscheid nemen, motoren die draaien, chauffeurs die mensen komen oppikken, enz.' -waaraan de eerste verzoekende partij uitsluitend haar beweerdelijk belang ontleent- hun oorzaak vinden in de stedenbouwkundige vergunning van 11 april 1996. Onder meer in het Auditoraatsverslag A/A. 70.407/X-6.848 wordt het voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 27 maart 1996 onder meer als volgt geciteerd : ... ‹De bijhorende parkeerplaatsen worden voorzien aansluitend bij de gebouwen en zijn gesitueerd in het woongebied. Om te voldoen aan het parkeerreglement van de stad dienen binnen het woongebied 17 parkeerplaatsen te worden aangelegd'.

Inmiddels werden verbouwingen aan de Orangerie van het restaurant van de tussenkomende partij vergund en niet bestreden, zodat de verzoekende partij in ieder geval geen actueel belang kan doen gelden.

De eerste verzoekende partij heeft derhalve geen toereikend belang bij de vernietiging van de thans bestreden beslissingen";

3.3.2. Overwegende dat het gegeven dat de eerste verzoekende partij geen beroep heeft ingesteld tegen de stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwingen haar niet het belang ontneemt om op te komen tegen de beslissing tot het verlenen van de milieuvergunning voor de exploitatie van de betrokken inrichting; dat overigens de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor "het verbouwen van café en stallingen tot restaurant-vergaderzaal en woning" terwijl in de milieuvergunningsaanvraag gewag wordt gemaakt van een feestzaal met dans-gelegenheid; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3.4.1. Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat ook tweede verzoeker niet doet blijken van het vereiste belang en wel om de volgende redenen :

"Het belang in hoofde van de tweede verzoekende partij wordt afgeleid uit het rechtstreeks nabuurschap.

Nochtans wordt het vermoeden uit nabuurschap weerlegd.

De tweede verzoekende partij heeft immers nagelaten om op ontvankelijke wijze een beroep tot nietigverklaring in te stellen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 11 april 1996, die er precies toe strekte een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor ‹het verbouwen van café en stallingen tot restaurant-vergaderzaal en woning'.

Terzake wordt verwezen naar het Auditoraatsverslag A/A 70.407/X-6.848 waarin de verwerping van diens verzoek tot nietigverklaring wordt geadviseerd wegens ‹niet-ontvankelijkheid'.

Hierbij wordt verwezen naar de uiteenzetting sub 3.2. incluis de afwezigheid van het vereiste actuele belang, gelet op de afwezigheid van enig beroep van de stedenbouwkundige vergunning voor verbouwingen aan de Orangerie";

3.4.2. Overwegende dat in casu kan worden verwezen naar de bespreking van de derde exceptie; dat dienvolgens het niet relevant is te weten of tweede verzoeker die wél een annulatieberoep tegen de bouwvergunning heeft ingesteld dat ook op ontvankelijk wijze heeft gedaan; dat de exceptie niet opgaat;

4. <u>De gegrondheid van het beroep</u>

4.1. Overwegende dat de verzoekende partijen een tweede middel onder meer ontlenen uit de schending van 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 zij betogen dat de vergunde inrichting niet bestaanbaar is met de bestemming van woongebied en evenmin verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat wat betreft de bestaanbaarheid, zij wijzen op het louter commercieel karakter van de vergunde inrichting, op het "intrinsiek hinderlijk of storend" karakter ervan, voornamelijk bestaande uit lawaai- en verkeershinder, en op het bijzonder karakter van het betrokken woongebied dat getypeerd kan worden als een "rustige, residentiële woonwijk"; dat zij betogen dat daarenboven de inrichting, zelfs al zou ze bestaanbaar zijn met de gewestplanbestemming, in elk geval onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving wegens de "belangrijke ruimtelijke weerslag" die de vestiging van een nieuwe "dancing" impliceert, de "bijzondere hinder" die gelet op de zeer specifieke omstandigheden "onaanvaardbaar" is en de kenmerken van een residentiële woonomgeving met een "geringe dichtheid en met een bijzondere rust, op de grens van het woongebied met het natuurgebied en het landbouwgebied"; dat in het derde middel de verzoekende partijen onder meer aanvoeren dat het bestreden besluit geen afdoende motivering bevat op het vlak van de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting met respectievelijk de bestemming woongebied en de onmiddellijke omgeving, dat terzake het bestreden besluit enkel een nietszeggende stijlclausule bevat en uit niets zou blijken dat de verwerende partij de stedenbouwkundige verenigbaarheid concreet heeft onderzocht;

4.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord vooraf opmerkt dat de kritiek van de verzoekende partijen klaarblijkelijk gericht is tegen de "definitieve" bouwvergunning van 11 april 1996; dat zij tegen de aangevoerde grieven inbrengt dat het bestreden besluit "impliciet, doch niet dubbelzinnig en overduidelijk" gemotiveerd is wat betreft de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied, dat de argumenten die desbetreffend in het beroepschrift zijn aangevoerd in het bestreden besluit zijn geëvalueerd en er

bijzondere voorwaarden zijn opgelegd met betrekking tot de beheersing van eventuele geluidshinder; dat voor het overige de verwerende partij stelt dat aan de verplichting tot formele motivering geen al te hoge of al te formalistische eisen mogen worden gesteld; dat zij zich afvraagt of er "van enige planologische onverenigbaarheid wel sprake kan zijn, nu een woongebied niet uitsluitend bedoeld is voor wonen, maar ook voor handel, dienstverlening (...)" en "een restaurant voorzeker niet een ‹daartoe aangewezen gebied' kan worden"; dat ten slotte de verwerende partij verwijst naar "alle" gunstige adviezen van het bestuur Stedenbouw dewelke onder meer verleend werden in het kader van de bouwvergunningsaanvraag;

4.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord nog volgende repliek geven :

> "Verzoekende partijen stellen dat art. 5.1.0 en art. 19 van het K.B. 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen wordt geschonden, aangezien een restaurant-traiteur-feestzaal met dansgelegenheid voor 175 personen wordt uitgebaat in een woongebied, terwijl een dergelijke inrichting niet bestaanbaar is met de bestemming van het woongebied en zeker niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.
>
> De inrichting waarvoor de litigieuze milieuvergunning werd verleend heeft immers geen woonfunctie en voor dergelijke niet-residentiële inrichtingen legt art. 5. 1.0 K.B. 28.12.1972 bijkomende voorwaarden op om toelaatbaar te zijn in woongebied.
>
> In art. 5.1.0 worden meer bepaald twee redenen aangegeven waarom bepaalde bedrijvigheden niet in een woongebied kunnen worden toegestaan, met name wanneer het voor de ‹taken' die het verricht terwille van de goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied afgezonderd dient te worden en derhalve met de bestemming van dat gebied onbestaanbaar is, of wanneer de inrichting onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.
>
> In tegenstelling tot hetgeen eerste verwerende partij beweert, wordt er dus geen kritiek uitgeoefend op de bouwvergunning (althans niet in huidige procedure - wel in een andere procedure die eveneens hangende is voor de Raad van State - G/A 70.407/X-6848), doch wel degelijk op de milieuvergunning.
>
> De (milieu)vergunningverlenende overheid moet een dubbele toetsing doorvoeren.
>
> In eerste instantie dient zij, bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening te houden met de aard en de omvang van het bedrijf. Indien het bedrijf een intrinsiek hinderlijk of storend karakter heeft of indien het woongebied een bijzonder karakter heeft en het bedrijf aldus om redenen van ruimtelijke ordening niet kan worden ingeplant in het betrokken woongebied, dient de beslissende overheid de vergunning te weigeren.
>
> Gezien de aard van de exploitatie is er zeker sprake van een intrinsiek hinderlijk of storend karakter.
>
> Er wordt immers een restaurant-traiteurszaak uitgebaat met een feestzaal (met totale oppervlakte van 175 m2) voor 180 personen ! Dat een dergelijke bedrijvigheid ernstige geluidsoverlast met zich brengt, behoeft geen betoog. Het betreft immers niet enkel namiddagrecepties, maar tevens feesten 's avonds én 's nachts.

Verwerende partijen trachten deze geluidshinder te minimaliseren ('er werden toch geluidsisolerende maatregelen genomen') maar verliezen daarbij uit het oog dat er tevens muziek- en stemlawaai (dat niet ‹geïsoleerd' wordt) komt vanuit het terras dat buiten ligt en paalt aan de woning van tweede verzoekende partij. Daarnaast is er natuurlijk ook het lawaai van startende motoren, lachende en pratende mensen, en dit allemaal tot in de vroege uurtjes.

Deze geluidshinder wordt nog versterkt door het feit dat de buurt waarin de inrichting gelegen is werkelijk een oase van rust en stilte is. Het betreft een zeer rustige, residentiële wijk, grenzend aan 'landschappelijk waardevol landbouwgebied' en uitlopend op een doodlopend ‹pleintje' (vooraan het restaurant). Aangezien deze wijk aansluit op natuurgebied (waar enkel wandelaars komen) was er voorheen ook nauwelijks sprake van verkeer, dat immers beperkt bleef tot de bewoners in kwestie. Het omgevingsgeluid -technisch begrepen in de zin van afdeling 4.5.2. VLAREM II- is ter plaatse zeer laag. De geluidsproductie zal om die reden zowel objectief stricter worden beperkt - zie VLAREM II, ibidem), maar ook subjectief als des te meer storend worden ervaren.

Tweede verwerende partij meent dat de geluidshinder niet mag overdreven worden, aangezien er in de feestzaal enkel 'bij gelegenheid' zou gedanst worden.

Het spreekt voor zich dat een bedrijf dat over een feest- en banketzaal voor 175 personen beschikt, ervoor zal zorgen dat deze 'gelegenheid' zich zo vaak mogelijk voordoet. En in elk geval laat de vergunning toe om elke dag te exploiteren, en desgewenst morgen een megadancing te openen, zonder meer. Het gaat dus niet op het voor te stellen alsof er slechts occasioneel ook een beetje gedanst en gefeest wordt. Bovendien gaan dergelijke feesten meestal door in het weekend, ogenblik waarop de verzoekende partijen nu juist het meest gesteld zijn op rust en stilte.

De eerste verwerende partij twijfelt blijkbaar nog aan de 'planologische onverenigbaarheid' ‹nu een woongebied niet uitsluitend bedoeld is voor wonen, maar ook voor handel, dienstverlening, enz., nu een restaurant voorzeker niet in een daartoe aangewezen gebied kan worden ... ‹.

Verzoekende partijen ontkennen niet dat een bepaald type restaurant onder welbepaalde omstandigheden wellicht kan geïntegreerd worden in een woongebied, maar in dit geval gaat het om een restaurant-feestzaal met dansgelegenheid voor 175 personen die neergezet wordt midden in een residentiële wijk en grenzend aan een natuurgebied ...

Verzoekende partijen zijn dan ook van oordeel dat een dergelijke hinderverwekkende inrichting helemaal niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied, te meer daar het een louter residentiële wijk betreft.

Echter, zelfs indien men de inrichting als bestaanbaar met de bestemming woongebied zou bestempelen -quod certe non- dan nog dient ook de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving te worden nagegaan.

De Raad heeft terzake reeds meermaals geoordeeld dat een hinderlijke inrichting alleen mag worden geëxploiteerd in een woonzone indien de hinder, die zij veroorzaakt, binnen voor een woongebied aanvaardbare grenzen kan worden teruggebracht.

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van deze 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.

Het kan niet genoeg herhaald worden dat het een zeer rustige residentiële woonwijk betreft die omgeven is door natuurgebied en landschappelijk waardevol landbouwgebied. De bestemming van de open ruimten (een gedeelte landschappelijk waardevol landbouwgebied, een gedeelte natuurgebied) heeft zijn belang in het licht van de rechtspraak van de Raad die stelt dat de inrichting

niet alleen verenigbaar moet zijn met de in de omgeving bestaande woningen, maar ook met de in de omgeving bestaande open ruimten (R.v.St., Peeters, nr. 31.864, 26.1.1989, Arr. R.v.St., 1989).

Dit geldt des te meer als men weet dat de Raad eveneens heeft geoordeeld dat de omstandigheid dat de inrichting geen bovenmatige hinder veroorzaakt (hetgeen ze in casu zelfs wel doet) geen uitstaans heeft met de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, die betrekking heeft op de bijzondere aard of het karakter van het omliggend woongebied (R.v.St., Ruyffelaert, nr. 37.330, 27.6.1991, Arr. R.v.St., 1991).

Voor het overige beweert tweede verwerende partij ten onrechte dat de inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving aangezien er door het College milieuvoorwaarden (m.b.t. geluidshinder, nl. de opstelling van een akoestisch onderzoek) werden opgelegd en dat er tevens geluiddempende maatregelen werden getroffen.

Onafgezien van het feit dat door deze maatregelen slechts een beperkt deel van de hinder werd weggenomen, besliste de Raad reeds eerder dat de opgelegde exploitatievoorwaarden, die beogen de hinder te beperken, niets te maken hebben met de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving (R.v.St., Deville, nr. 30.618, 18.8.1988, Arr. R.v.St., 1988).

Het is dus overduidelijk dat de inrichting absoluut niet verenigbaar is met haar onmiddellijke omgeving.

Verder blijkt uit de rechtspraak dat de verenigbaarheid van de in art. 5.1.0 bedoelde inrichtingen met de onmiddellijke omgeving, door de vergunningverlenende overheid nauwkeurig en concreet moet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de weerslag van (de uitbating van) het gebouw op de levensomstandigheden in een wijk, of, m.a.w. van een analyse van wat de bewoners van een wijk geacht worden te kunnen verdragen (R.v.St., Degrève e.a., nr, 31.659, 21.12.1988). Dat dergelijk onderzoek heeft plaatsgevonden, moet blijken uit het bouwdossier en uit de motivering van de beslissing betreffende de vergunningsaanvraag.

In het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 25.07.1996 staat er enkel ‹dat vanuit het oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften'. Er is dus zelfs niet eens sprake van verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, laat staan dat dit op enigerlei wijze zou zijn onderzocht zoals het behoort.

In het besluit van de Bestendige Deputatie dd. 05.12.1996 komt het aspect van de verenigbaarheid nauwelijks aan bod. In hun beroepsschrift lieten de verzoekende partijen o.a. volgend argument gelden : ‹de omwonenden konden tot nog toe genieten van een uitzonderlijke ligging van hun huis, op de rand van het natuurgebied en zien nu hun woongenot bedorven door de hinder die de feestzaal-met-dansgelegenheid onvermijdelijk met zich zal brengen'.

Hierop wordt door de Bestendige Deputatie laconiek geantwoord : ‹de gevraagde uitbating is verenigbaar met de omgeving'.

Verder overweegt de Bestendige Deputatie, na verwijzing naar art. 5 K.B. 28.12.1972, 'dat de gevraagde uitbating geen overmatige hinder veroorzaakt wanneer de door het college opgelegde milieuvoorwaarden, inzonderheid deze m.b.t. geluidshinder (akoestisch onderzoek ...) nageleefd worden; dat de uitbating derhalve planologisch verenigbaar is met de omgeving' en wordt er tevens verwezen naar de uitgevoerde isolatiewerken.

Het betreft klaarblijkelijk vage formuleringen daar waar de redenen waarom een inrichting al dan niet verenigbaar is met de omgeving uitdrukkelijk dienen voor te komen in de beslissing zelf die de vergunning toekent (R.v.St., Degeneffe, nr.42.079, 25.02.1993), hetgeen hier geenszins het geval is.

De verwijzing naar uitgevoerde geluidsisolerende werken is nota bene onvoldoende om ervan uit te gaan (dat) de inrichting verenigbaar is. Nergens wordt onderzocht of aangetoond welke het resultaat van de werken is. Verder is enkel het resultaat in het oor van de receptoren van het geluid, met name de verzoekende partijen, relevant.

Opgemerkt kan nog worden dat de tweede verwerende partij stelt dat de hinder die door verzoekende partijen wordt aangehaald voortvloeit uit de bouwvergunning en niet uit de milieuvergunning, hetgeen uiteraard manifest onjuist is aangezien de hinder juist veroorzaakt wordt door de exploitatie van de inrichting die slechts mogelijk is dankzij de milieuvergunning die werd afgeleverd";

4.4. Overwegende dat de tussenkomende partij aangaande het tweede middel doet gelden wat volgt :

"De verzoekende partijen beweren dat in de bestreden beslissingen geen acht werd geslagen op de zonevreemdheid van een deel van de litigieuze inrichting. Het restaurant en de feestzaal -gelegen in woongebied- zouden niet bestaanbaar zijn met de bestemming van het gewestplan, en evenmin verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

Dit standpunt kan niet worden begrepen.

Net zoals in het eerste middel, wordt ook het tweede middel geschreven op maat van een stedenbouwkundige vergunning, doch het heeft geenszins betrekking op een milieuvergunning.

Opnieuw wordt opgemerkt dat de eerste verzoekende partij heeft nagelaten om een beroep tot nietigverklaring in te stellen tegen de stedenbouwkundige vergunning van 11 april 1996. De tweede verzoekende partij heeft nagelaten om op ontvankelijke wijze een beroep tot nietigverklaring van deze beslissing in te stellen. Zodoende hebben zij geen toereikend belang bij onderhavig middel.

In ieder geval dient te worden opgemerkt dat een milieuvergunning vreemd is aan het toepassingsgebied van artikel 45 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 en van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. In het kader van een milieuvergunning kan niet zondermeer toepassing worden gemaakt van deze rechtsregels, behoudens eventueel in samenlezing met de bepalingen van het VLAREM II (vgl. R.v.St. nr. 82.011, 9 augustus 1999).

In het middel wordt evenwel niet verwezen naar enige bepaling van VLAREM II.

Voor het overige beweren de verzoekende partijen dat de litigieuze inrichting overeenkomstig artikel 1 B.VI.Ex. van 17 juli 1984 wordt geacht ‹een belangrijke ruimtelijke weerslag te hebben op de onmiddellijke omgeving wanneer het, zoals hier, een dancing betreft'. Nochtans betreft de litigieuze inrichting geenszins een dancing doch een exclusief restaurant met Michelin-ster ! Zodoende is het middel geschreven op maat van een dancing in ieder geval ongegrond";

dat zij ten aanzien van de ontvankelijkheid van het derde middel doet gelden dat "de schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen op zich wordt opgeworpen, doch zonder vermelding van de concrete artikelen ervan" en dat het niet aan haar toekomt "om uit te zoeken welke concrete wetsbepaling zou zijn geschonden, zodat het middel dient te worden verworpen (exceptio obscuri libelli)"; dat, wat de grond van de zaak betreft, de

tussenkomende partij betoogt dat artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 "louter toepasselijk is op stedenbouwkundige vergunningen" en dat "in ieder geval (...) in de thans bestreden beslissingen (wordt) overwogen dat de inrichting bestaanbaar en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving omdat de gevraagde uitbating geen overmatige hinder veroorzaakt wanneer de door het college opgelegde milieuvoorwaarden, inzonderheid deze met betrekking tot geluidshinder nageleefd worden"; dat voor het overige de tussenkomende partij uitdrukkelijk verwijst naar de stedenbouwkundige vergunning van 11 april 1996 waarbij de inrichting in overeenstemming wordt bevonden met de planologische voorschriften voor woongebieden, verwijzing die een afdoende motief zou vormen omdat de verzoekende partijen kennis hebben van de motieven van voormelde vergunning; dat zij ten slotte de ontvankelijkheid van het becommentarieerde middelonderdeel kennelijk opnieuw laat afhangen van het feit dat de thans verzoekende partijen nagelaten hebben de verleende bouwvergunning te bestrijden middels een ontvankelijk vernietigingsberoep;

4.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie aan de hand van de motivering van de afgeleverde bouwvergunning, van het stedenbouwkundig attest van 9 februari 1995 en het gunstig advies van het gemeentebestuur argumenteert dat wat betreft de beoordeling van de inrichting met betrekking tot de bestemmingsconformiteit en de verenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg "niet over ijs van één nacht werd gegaan", dat het normaal is dat de vergunningverlenende overheid in een parallelle procedure inzake de milieuvergunningsaanvraag de opgebouwde motieven niet opnieuw in extenso dient te hernemen zodat in casu de milieuvergunning niet los kan worden gekoppeld van de verleende stedenbouwkundige vergunning, dat het opmerkelijk is dat de thans bestreden beslissing uitsluitend wordt aangevochten op grond van stedenbouwkundige motieven daar waar destijds de verzoekende partijen niet het nodige hebben gedaan om de bouwvergunning aan te vechten, dat de hinder waarover de verzoekende partijen zich beklagen "zoals startende motoren, lachende en pratende mensen en dit allemaal tot in de vroege uurtjes" zich ook voordoet zonder dat de vergunningsplichtige activiteiten plaatshebben, dat de eventuele hinder immers uitsluitend het gevolg is van de aanwezigheid van de inrichting als zijnde een restaurant met vergader- en seminariezalen, dat het enige verschil tussen de bestaande stedenbouwkundig vergunde inrichting en de toevoeging van een vergunning voor het organiseren van feestactiviteiten te maken heeft met eventuele mogelijke geluidsoverlast ten gevolge van electronisch versterkte muziek, dat, zoals uit de bestreden beslissing blijkt, door de verwerende partij uitdrukkelijke

waarborgen werden voorzien teneinde eventuele geluidshinder veroorzaakt door feestactiviteiten met electronisch versterkte muziek tot een aanvaardbaar minimum te herleiden, dat vermits er geen stedenbouwkundige motieven meer mogen worden ingeroepen wat betreft eventuele andere hinderaspecten, gelet op de "verworven rechten" voortvloeiend uit de bouwvergunning, de verwerende partij terecht kon beslissen de milieuvergunning te verlenen;

4.6. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar laatste memorie nog betoogt dat het geenszins de bedoeling is om een dancing uit te baten, maar om sporadisch feestactiviteiten (verjaardagsfeest, jubileumfeest) te organiseren waarbij slechts zeer occasioneel de behoefte aan dansgelegenheid bestaat; dat "het aantal hiervan (...) in ieder geval kleiner (is) dan 12 op jaarbasis, minder dan 2 gelegenheden per maand en zich volstrekt spreidt over minder dan 24 kalenderdagen per jaar" en dat het aldus organiseren van occasionele feestactiviteiten met dansgelegenheid binnen bovenvermelde perken niet vergunningsplichtig is; dat ook de verwerende partij in haar laatste memorie desbetreffend betoogt dat het de bedoeling is van de exploitant om louter sporadisch feestactiviteiten met dansgelegenheid te organiseren en dat "men zich trouwens de vraag (kan) stellen in hoever de exploitant wel diende te beschikken over een milieuvergunningsaanvraag, vermits het sporadisch organiseren van feestelijkheden niet milieuvergunningsplichtig is"; dat zij daartoe verwijst naar rubriek 32.1. van de indelingslijst bij Vlarem I;

4.7.1. Overwegende, vooreerst, dat de tussenkomende partij een vergunning heeft aangevraagd voor de exploitatie van een feestzaal met dansgelegenheid met een totale oppervlakte van 175 m²; dat de verwerende partij er dan ook terecht is van uitgegaan dat het een milieuvergunningsplichtige inrichting betreft, die ressorteert onder rubriek 32.1. van de indelingslijst bij Vlarem I; dat in de laatste memorie de tussenkomende partij evenwel betoogt dat het de bedoeling is om slechts occasioneel dansactiviteiten gekoppeld aan bijzondere gelegenheden te organiseren, die voldoen aan de criteria vastgelegd binnen de perken van de uitzonderingsbepaling van rubriek 32.1. van de indelingslijst van Vlarem I; dat indien dit inderdaad de bedoeling is van de tussenkomende partij, de vraag rijst waarom zij een milieuvergunningsaanvraag voor de exploitatie van de feestzaal heeft ingediend; dat daarenboven alsdan de vernietiging van de in het geding zijnde milieuvergunning de tussenkomende partij niet kan beletten binnen de perken van de uitzonderingsbepaling van rubriek 32.1. van de indelingslijst bij Vlarem I dansactiviteiten te organiseren; dat in elk geval de in het geding zijnde vergunning de mogelijkheid biedt om continue activiteiten met dansgelegenheid te organiseren

zodat de opmerkingen van de verwerende en de tussenkomende partij niet van aard zijn om het belang van de verzoekende partijen te ontnemen;

4.7.2. Overwegende dat de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptio obscuri libellli van het derde middel, doordat de verzoekende partijen daarin de schending aanvoeren van"de wet van 29.07.1991 inzake de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen" zonder dat wordt aangegeven welke bepaling juist van die wet zij geschonden achten, niet opgaat; dat immers uit de uiteenzetting van het middel zeer duidelijk blijkt dat de verzoekende partijen zich erover beklagen dat het bestreden besluit geen afdoende motivering bevat op het vlak van de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting met respectievelijk de bestemming woongebied en de onmiddellijke omgeving, hetgeen in strijd zou zijn met evengenoemde wet van 29 juli 1991; dat die wet amper 7 artikelen telt, waarvan artikel 2 bepaalt dat de bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in artikel 1 uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd en artikel 3 bepaalt dat de opgelegde motivering in de akte de juridische feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat zij afdoende moet zijn; dat het aldus duidelijk is dat de verzoekende partijen die bepalingen geschonden acht; dat uit haar verweer bij het middel blijkt dat de tussenkomende partij de grief van de verzoekende partijen correct heeft begrepen; dat zij zelf stelt dat de verzoekende partijen in het middel onder meer aanvoeren "dat de bestaanbaarheid met het woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet worden gemotiveerd";

4.7.3. Overwegende dat de tussenkomende partij ook niet op goede gronden stelt dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij de weergegeven grief in het derde middel, daar zij nagelaten hebben de verleende bouwvergunning te bestrijden middels een ontvankelijk vernietigingsberoep; dat daartoe kan worden verwezen naar de bespreking van de derde exceptie;

4.7.4.1. Overwegende dat de overheid die moet beschikken over een milieuvergunningsaanvraag op grond van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ertoe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen; dat uit dat principe voortvloeit dat de overheid concreet dient te onderzoeken of de aanvraag al dan niet kan worden ingepast in de toepasselijke voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (inrichtingsbesluit); dat het gegeven dat

voor de inrichting reeds een bouwvergunning is verleend de overheid die uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag er geenszins van ontslaat de aanvraag te toetsen aan de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften; dat op dat vlak de beslissing over de ingediende milieuvergunningsaanvraag niet kan volstaan met een loutere verwijzing naar de motivering van de bouwvergunning, zoals de verwerende partij in haar laatste memorie nog beklemtoont;

4.7.4.2. Overwegende dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat de inrichting deels gelegen is in een woongebied volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977; dat meer bepaald de feestzaal met dansgelegenheid in woongebied blijkt gesitueerd te zijn;

Overwegende dat krachtens het bepaalde in artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, 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 in het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat in hun beroepschrift tegen het in eerste aanleg genomen besluit van 25 juli 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven, de beroepindieners, waaronder de thans verzoekende partijen, onder meer hebben opgeworpen dat de inrichting waarvoor vergunning wordt gevraagd niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied, noch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving waarvan gesteld wordt dat ze residentieel is "met een geringe (woon)dichtheid en met een bijzondere rust, op de grens van het woongebied

met het natuurgebied en het landbouwgebied"; dat bij de evaluatie van de door de beroepers desbetreffend gestelde aanspraken het bestreden besluit overweegt dat "de gevraagde uitbating (...) verenigbaar (is) met de omgeving"; dat dergelijke overweging nietszeggend is in vergelijking met het concreet karakter van de aangevoerde bezwaren;

Overwegende dat met betrekking tot de toetsing van de inrichting aan het bepaalde van artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972, de motivering van het bestreden besluit voorts de overweging bevat dat "de gevraagde uitbating geen overmatige hinder veroorzaakt wanneer de door het College opgelegde milieuvoorwaarden, inzonderheid deze met betrekking tot de geluidshinder nageleefd worden" waarop onmiddellijk de conclusie volgt dat "de uitbating derhalve planologisch verenigbaar is met de omgeving"; dat evenwel dergelijke motivering van louter milieuhygiënische aard is en niet tegemoet komt aan artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972; dat aangezien het bestreden besluit op het vlak van de planologische verenigbaarheid niet afdoende is gemotiveerd, de Raad van State niet kan nagaan of de eerste verwerende partij terecht tot het besluit is kunnen komen dat de betrokken inrichting bestaanbaar is met de bestemming woongebied en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat het tweede en het derde middel in de besproken mate gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 5 december1996 waarbij het beroep, ingediend door omwonenden, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven houdende het verlenen van een vergunning aan de n.v. ARENBERG voor het uitbaten van een restaurant met vergader- en banketruimte aan de Kapeldreef 44-46 te Leuven, niet wordt ingewilligd en het beroepen besluit wordt bevestigd.

Artikel 2.

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

<u>Artikel 3</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien maart tweeduizend en vijf, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. WIJNANTS. **M.-R. BRACKE.**