RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 163.204 van 5 oktober 2006
in de zaak A. 173.949/VII-36.168.

In zake : 1. Lieven ALLAERT,
2. Annie LORD,
die woonplaats kiezen bij
advocaat D. CORNELIS,
kantoor houdende te GENT,
Baarledorpstraat 93

tegen :

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

tussenkomende partij :

de stad IEPER,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. BARON,
kantoor houdende te IEPER-ELVERDINGE,
Sint-Livinusstraat 29.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Lieven ALLAERT en Annie LORD op 14 juni 2006 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 4 april 2006, waarbij de beroepen aangetekend tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 september 2005, houdende het verlenen van de milieuvergunning aan het gemeentebestuur Ieper, om een nieuwe multifunctionele fuifzaal, gelegen te Ieper, Leopold III-laan 16, te exploiteren, ongegrond worden verklaard;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur G. DE BLEECKERE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 augustus 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 september 2006;

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

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. CORNELIS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat I. VANDEN BON die, loco advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat H. BARON, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur G. DE BLEECKERE;

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

1. Overwegende dat de stad Ieper met een verzoekschrift van 5 juli 2006 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat met het bestreden besluit aan de stad Ieper een milieuvergunning wordt verleend voor de exploitatie van een multifunctionele feestzaal, gelegen te Ieper aan de Leopold III-laan, nr. 16; dat, zoals de verwerende partij in haar nota stelt, "het gebouw, gelegen naast een sportcomplex , zal bestaan uit een polyvalente zaal, bedoeld voor fuiven, met een capaciteit tot 750 man, speelpleinwerking en andere recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn op het gelijkvloers nog een inkom, sanitair, bergingen, een keuken en refter en bureelruimte. De polyvalente zaal vervangt een bestaand gebouw";

3. 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, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoekende partijen in het verzoekschrift tot schorsing doen gelden wat volgt :

"Verzoekende partij(en) wijzen erop dat de inplanting van een gebouw met als belangrijkste functie, blijkens de exploitatievergunning, een polyvalente fuifzaal onmiddellijk palend aan diverse woonwijken, de historische stadsvesten en de dichtbevolkte stadskern van Ieper de ruimtelijke draagkracht van deze woongebieden ruimschoots overschrijdt en overigens niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gebied.

Verzoekende partijen zijn beiden inwoners van de woonwijken binnen het zogenaamde Hoornwerk/BPA Kasteelwijk en derhalve aanpalende eigenaars, minstens direct betrokkenen aangezien zij binnen een straal van enkele honderden meters van het project woonachtig zijn.

Waar nu reeds met occasionele fuiven in het oude pand op dezelfde locatie reeds overlast diende vastgesteld te worden onder de vorm van straatlawaai, achtergelaten zwerfvuil, vandalisme, criminaliteit, zoals ten andere blijkt uit een enquête die in de buurt is gevoerd geweest, is het duidelijk dat de inplanting van een moderne polyvalente fuifzaal met haast geen beperkingen naar exploitatie toe, zodat zelfs 7 op 7 dagen fuiven kunnen georganiseerd worden, deze overlast enkel kan vergroten.

De vermindering van de levenskwaliteit en de overlast (lawaai, nachthinder, vandalisme, criminaliteit, verkeersoverlast ed.) die de inplanting van een dergelijke polyvalente fuif zaal ontegensprekelijk met zich mee zal brengen is niet geldelijk in te schatten en maakt in hoofde van verzoekende partijen een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel uit.

Door de toegekende exploitatievergunning, kan het complex, ook voor het aspect megafuifzaal, onmiddellijk in gebruik genomen worden van zodra de bouwwerken zijn afgewerkt, terwijl in het bestreden besluit ondermeer wordt vastgesteld dat er op vandaag ruim onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, met alle gevolgen vandien, ondermeer het onvermijdelijk wildparkeren in de onmiddellijk aanpalende woonwijken, met bovendien het risico op geluidsoverlast van fuifgangers die in uitstekend humeur hun wagen zullen opzoeken.

Bovendien zal bij het ingebruik nemen van de zaal en doordat in de bouwvergunning een afsluiten van de Leopold III-laan is voorzien, een groot deel van het doorgaand verkeer met als bestemming de fuifzaal juist door de woonwijken moeten gebeuren, met alle verkeersoverlast en onveiligheid tot gevolg voor wat nu nog een rustige en residentiële woonwijk is met vele jonge gezinnen en even jonge kinderen.

Verzoekende partijen wijzen er verder ook op dat het project toegankelijk is via sluipwegen die onmiddellijk langs de tuinen van de omwonenden lopen (in het parkgebied), door het aanpalend vakantiedorp voor verblijfsrecreatie en tevens langs een kinderspeeltuin. Het feit dat de fuifzaal eigenlijk langs alle zijden toegankelijk is, maakt een efficiënte controle door de politiediensten overigens zo goed als onmogelijk, vermits er voldoende vluchtwegen zijn. Het symbolisch engagement van de Stad Ieper om met stewards te werken zal hieraan niets kunnen verhelpen.

Een dergelijke ontsluiting die absoluut niet te controleren en te bewaken is, is overigens een perfecte broeihaard voor allerlei vormen van kleine criminaliteit en een open uitnodiging voor ongewenste elementen.

Hoewel deze nadelen inderdaad verbonden zijn aan de exploitatie zelf, en de activiteit door het Vlarem wordt gereglementeerd, dient niettemin vastgesteld

te worden dat de VLAREM-normen niet elke vorm van overlast capteren en normeren.

Naast het geluidsniveau in de zaal zelf, is een belangrijke vorm van overlast immers vooral het lawaai en de overlast dat door toekomende en vertrekkende fuifgangers wordt veroorzaakt. Dit is een gekend fenomeen en overigens een reden waarom de meeste van dergelijke megafuifzalen juist uit stadscentra worden gebannen. Men mag overigens niet uit het oog verliezen dat de zaal voorzien is op 750 mensen! Dit wordt nog versterkt door het feit dat men bij het vertrek uit de zaal werkelijk via alle richtingen kan gaan en niet alleen via de aanpalende Leopold III-laan.

Nu reeds is het feit dat er overlast zal zijn door het gebrek aan parkeercapaciteit

Bovendien houdt het VLAREM tevens een algemene zorgvuldigheidsplicht in voor de exploitant, om naast het respecteren van de concrete normen, in het algemeen geen overlast te bezorgen aan de omwonenden. Voor verzoekende partijen is het overduidelijk dat die overlast een feit zal worden wanneer het bestreden besluit niet wordt geschorst.

Verzoekende partijen wijzen er tevens op dat er geen enkele poging is ondernomen om de draagkracht over de inwoners van de Stad Ieper te spreiden door naast het behoud van de capaciteit van de bestaande fuif zalen, de exploitatie als fuifzaal van het complex waarvoor de bestreden vergunning werd afgeleverd eveneens tot de 10 occasionele evenementen te beperken.

Indien het bestreden besluit niet wordt geschorst, minstens inzoverre het bestreden besluit toelaat om zonder beperking in aantal en modaliteiten megafuiven voor 750 mensen te organiseren, dan dreigen verzoekende partijen alleszins een ernstig nadeel te ondervinden en een substantiële genotsderving te ondergaan van hun woningen in wat voorheen residentiële en rustige woonwijken waren die vooral jonge gezinnen met kinderen aantrokken";

3.2. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift, wat de feitelijke situering betreft van hun woningen en percelen ten opzichte van de vergunde constructie, zich beperken tot de verklaring dat ze beiden wonen in de Vaubanstraat binnen een straal van "enkele honderden meters" van het vergunde project; dat zij evenwel verzuimen enig concreet gegeven bij te brengen op welke wijze zij vanuit hun woning concreet zullen geconfronteerd worden met de aanwezigheid van de zaal en met de persoonlijke nadelen die er volgens hen zullen uit voortvloeien; dat dit verzuim, dat niet meer kan worden goedgemaakt door stukken neergelegd en toelichtingen verstrekt op de terechtzitting, de Raad in de onmogelijkheid stelt het opgeworpen nadeel wat de concrete situatie van de verzoekende partijen betreft op zijn merites te onderzoeken; dat in die omstandigheden dient te worden vastgesteld dat, zelfs aangenomen dat de verzoekende partijen zich nuttig zouden kunnen beroepen op het door hen in algemene bewoordingen ingeroepen nadeel betrokken op de "vermindering van de levenskwaliteit en de overlast", de in de vordering gegeven uiteenzetting ter zake loutere affirmaties zijn die bij gebreke aan pertinente concrete gegevens niet op een overtuigende wijze kunnen worden getoetst; dat, voorts, de beweerde omstandigheid

dat de bestreden vergunning zou strijden met reglementaire bepalingen en met de vereisten van de ruimtelijke draagkracht van de aanpalende woongebieden, louter wettigheidsbezwaren zijn waarmee nog geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel is aangetoond; dat niet aannemelijk is gemaakt dat het toegankelijk zijn langs alle zijden van het gebouw een efficiënte politionele controle zo goed als onmogelijk maakt; dat de enquête in de buurt betreffende de beweerde bestaande overlast niet werd neergelegd; dat bovendien de verwerende partij kan worden bijgetreden in haar betoog dat indien de overlast dermate zware vormen zou hebben aangenomen, dit zeker bij de politiediensten zou zijn bekend geweest en dat hiervan proces-verbaal zou zijn opgesteld, hetgeen in casu niet is gebeurd; dat de verzoekende partijen ook geen enkel concreet gegeven aanbrengen dat aannemelijk zou kunnen maken dat het afsluiten van de Leopold III-laan zou leiden tot sluipverkeer langsheen de straat waarin zij wonen; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

3.3. Overwegende dat niet is voldaan aan één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen zonder dat de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid van de vordering tot schorsing moest worden onderzocht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad Ieper in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

<u>Artikel 3</u>.

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 vijf oktober tweeduizend en zes, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

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