

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.530 van 11 juli 2011
in de zaak A. 198.979/VII-37.980.**

In zake : 1. Carl VORSSELMANS
 2. Wim GIELEN
 3. Reinder VERMEIREN
 4. Tim D'HAESE
 5. Ludo TROSSARD
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Reiner Tijs
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Frankrijklei 93
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

Tussenkommende partij :
 de NV LOFRACO
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Marc Van Passel en Nathalie Jonckheere
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Frankrijklei 146
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 28 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 21 oktober 2010 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 november 2008, houdende weigering van de vergunning aan de NV Lofracco voor het exploiteren van een restaurant/loungebar met dansgelegenheid in een pand gelegen aan de Luikstraat 7 te Antwerpen, gegrond wordt verklaard, de

beroepen beslissing wordt opgeheven en aan de NV Lofracco de gevraagde milieuvergunning wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 april 2011.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Reiner Tijs, die verschijnt voor de verzoekers, bestuurssecretaris Mark Michiels, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Clive Rommelaere, die loco advocaat Marc Van Passel verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een andersluidend 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

3.1. De NV Lofracco baat een horecagelegenheid uit in een pand, gelegen aan de Luikstraat 7 te Antwerpen.

Op 5 mei 2006 wordt aan de NV Consulting P&P, eigenares van het pand, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van

de verbouwing van een restaurant op de verdiepingen en voor het verbouwen van een restaurant op de gelijkvloerse verdieping. Als voorwaarde wordt de verplichting opgelegd "de vergunning enkel van toepassing te laten zijn op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes niet te gebruiken als dansgelegenheid".

3.2. Nadat de NV Lofracco een aanvraag heeft ingediend, weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 7 november 2008 de milieuvergunning voor het uitbaten van een restaurant met dansgelegenheid. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen neemt enkel akte van een aantal klasse 3-inrichtingen.

3.3. Met een aangetekend schrijven van 12 december 2008 stelt de NV Lofracco bij de deputatie van de provincie Antwerpen beroep in tegen de weigeringsbeslissing van 7 november 2008.

3.4. Op 14 mei 2009 verklaart de deputatie van de provincie Antwerpen het beroep ongegrond en bevestigt zij de beroepen beslissing.

3.5. Tegen de uitspraak over haar administratief beroep stelt de NV Lofracco een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State. Deze zaak is gekend onder A. 193.466/VII-37.392.

3.6. Bij arrest nr. 204.333 van 27 mei 2010 wordt het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 14 mei 2009 vernietigd. De volgende motieven liggen aan de basis van het vernietigingsarrest :

"De overheid die uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag, is ertoe gehouden de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen. Deze verplichting impliceert onder meer dat de aanvraag uitdrukkelijk en concreet aan de toepasselijke bestemmingsvoorschriften wordt getoetst. Noch uit het bestreden besluit, noch uit de uitgebrachte adviezen blijkt dergelijke toetsing.

In het kader van de verplicht door te voeren stedenbouwkundige toetsing, is de overheid die uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag niet gebonden door de voorwaarden die opgenomen zijn in een eerdere beslissing

houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. Een stedenbouwkundige vergunning, die een louter individuele draagwijdte heeft, mag immers niet gehanteerd worden als dwingende rechtsnorm voor het beoordelen van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van een latere milieuvergunningsaanvraag. De loutere verwijzing naar deze eerdere toetsing moet worden opgevat als een onvolkomen uitoefening van de beoordelingsbevoegdheid van de milieuvergunningverlenende overheid, temeer omdat de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning elk een eigen finaliteit hebben".

3.7. Ingevolge het vernietigingsarrest wordt de beroepsprocedure tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 november 2008 hernomen.

3.8. In het kader van de herneming van de procedure worden verscheidene adviezen uitgebracht :

- a) de afdeling Milieuvergunningen (hierna : AMV) stelt op 14 juli 2010 voor om de gevraagde vergunning te verlenen, op voorwaarde dat het geluidsniveau begrensd wordt op 98 dB(A);
- b) de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (hierna : PSA) brengt op 27 september 2010 ongunstig advies uit. In dat advies wordt in essentie gesteld dat de inrichting volgens het geldende Bijzonder Plan van Aanleg (hierna : BPA) in een zone voor niet hinderlijke bedrijven ligt en de inrichting het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten nog verder zal verstoren;
- c) nadat de termijn voor de behandeling van het beroep met één maand werd verlengd, brengt de Provinciale Milieuvergunningscommissie (hierna : PMVC) op 12 oktober 2010 gunstig advies uit over de aanvraag, mits de door de AMV vooropgestelde geluidsbegrenzing als bijzondere vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd.

3.9. Op 21 oktober 2010 neemt de verwerende partij het thans bestreden besluit waarbij het beroep van de NV Lofracco gegrond wordt verklaard, de beroepen beslissing wordt opgeheven en aan de NV Lofracco de gevraagde milieuvergunning wordt verleend.

Die beslissing is als volgt gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een woongebied met cultureel, historisch en/of esthetische waarde volgens het gewestplan Antwerpen;

Gelet op de ligging van de inrichting in 'zone voor niet-hinderlijke bedrijven' volgens het bijzonder plan 'Binnenstad - deel Zuid' van 2 december 1985;

Overwegende dat het BPA geen omschrijving bevat wat als hinderlijk wordt beschouwd; dat vanuit het VLAREM de hinderlijkheid van de inrichting voor de omgeving uit geluidsoverlast bestaat; dat uit de uitgebrachte adviezen blijkt dat de inrichting voldoet aan de geluidsvoorwaarden voor nieuwe inrichtingen zoals opgenomen in VLAREM II, mits verzekering van de professionele geluidsbegrenzing op een totaal niveau van 100 dB(A) (LAeq,30 sec); dat exploitant het geluidsniveau zal begrenzen op 98 dB(A); dat hieromtrent bijzondere voorwaarden worden opgelegd; dat aangaande klachten van geluidshinder er geen enkel materieel bewijs voorhanden is;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegend dat het maximaal aantal toegelaten personen voor de oppervlakte van 387 m² verminderd dient te worden à rato van 1 persoon per m² dat ingenomen wordt door meubilair;

Overwegende dat het gunstig advies van de AMV en de PVMVC wordt gevolgd; dat het ongunstig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar voldoende wordt weerlegd door het gunstig advies van de PMVC;

Overwegende dat voor de evaluatie van de aanspraken en bezwaren ingediend in kader van het openbaar onderzoek en de elementen aangebracht door de beroeper gehoord door de PMVC, wordt verwezen naar het advies van de AMV en de PMVC;

Overwegende dat uit de toepassing van de in artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 vermelde beoordelingsschema's blijkt dat de gevraagde activiteiten van die aard zijn dat ze niet relevant zijn voor wat betreft invloed op het watersysteem; dat derhalve de aanvraag voldoet aan de in artikel 5 opgesomde doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003;

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 mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt".

De adviezen van de "AMV en de PMVC" waar bovenstaande motieven naar verwijzen, maken integraal deel uit van de bestreden beslissing. In die adviezen wordt het volgende gesteld :

"Gelet op het gunstig advies dd. 14 juli 2010 van de AMV (kenmerk AMV/A/09/4992); op volgende elementen uit dit advies :

1. In het kader van de heropgestarte beroepsprocedure dient de AMV opnieuw advies te verlenen. Rekening houdend met het feit dat de argumenten van de Raad van State louter van planologische/stedenbouwkundige aard zijn, kan het gunstige advies van AMV d.d. 28 januari 2009, met als kenmerk AMV/A/08/4660, behouden blijven:
2. Op 7 november 2008 werd de vergunning aan de nv Lofracco geweigerd voor het uitbaten van een dansgelegenheid met een oppervlakte van ongeveer 485 m². De exploitant stelt enkel beroep in tegen de weigeringbeslissing en niet tegen de akteneming van de klasse 3-inrichtingen.
3. De exploitant vraagt een dansgelegenheid aan (max. 400 personen), zodat het voor de klanten mogelijk is om na het eten in het geplande restaurant nog te kunnen dansen op de 1ste en 2de verdieping. Het is de bedoeling dat de deuren sluiten om 3 à 4 uur en dat het aanwezige publiek vervolgens nog kan blijven tot ten laatste 7 uur. Hiervoor wordt een afwijking op het sluitingsuur aangevraagd. Deze 'deurpolitiek' werd de afgelopen 2 jaar reeds toegepast.
4. De bestreden beslissing is gebaseerd op zowel milieutechnische als stedenbouwkundige redenen.
5. De weigering is gebaseerd op het feit dat in de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning uit 2006 het volgende werd opgenomen: 'het gebouw en de volumes niet gebruikt mogen worden als dansgelegenheid'. De beroeper argumenteert dat dit weigeringmotief onwettig is aangezien de hoofdfunctie van het gebouw sinds lang horeca is. Of de bepaling in de stedenbouwkundige vergunning uit 2006 al dan niet onwettig is, ligt buiten de beoordelingsbevoegdheid van de afdeling Milieuvergunningen. De afdeling Milieuvergunning verwijst hiervoor naar het advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening.
6. In de bestreden beslissing wordt er verwezen naar de ingediende bezwaarschriften. Hieruit zou blijken dat er hinder is naar de omwonenden van straatlawaaï en dergelijke.
In het ongunstige advies van de bedrijfseenheid stadsontwikkeling/bedrijven/centrum tegen lucht- en waterverontreiniging wordt eveneens vermeld dat er naast rechtstreekse hinder ook afgeleide hinder ontstaat, zoals wildplassen, nachtlawaai, vandalisme,
Men stelt dat in de inrichting duidelijk een aantal maatregelen zijn genomen om geluidshinder te beperken, maar dat de kans op afgeleide hinder ten gevolge van de exploitatie van een dansgelegenheid zeer groot is, zeker wanneer de inrichting geopend blijft tot 7 uur in de ochtend, zoals door de exploitant gevraagd.
7. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt dat nu zowel de woonfunctie als de uitgaansfunctie voorkomen in de Luikstraat en dat er onvoldoende draagkracht is om naast de woonfunctie nog extra hinderlijke inrichtingen zoals dansgelegenheden toe te staan.
8. De beroeper argumenteert dat afgeleide hinder niet kan aangewend

worden als weigeringmotief voor de milieuvergunning. De afgeleide hinder op straat dient volgens de beroeper op een andere wijze aangepakt te worden door de stad. De stad kan hiertegen optreden met o.a. een politiereglement. Er is bovendien niet aangetoond dat er bijkomende rechtstreekse hinder van de inrichting zal zijn. Aangezien er in de praktijk qua intensiteit eigenlijk niets verandert kan ook niet zomaar gesteld worden dat er plots onvoldoende draagvlak zou zijn in de omgeving.

9. De beroeper stelt dat de inrichting voldoet aan de VLAREM-eisen.
10. Bij het aanvraagdossier werd een akoestisch onderzoek d.d. 7 mei 2008 gevoegd. Het akoestisch onderzoek werd uitgevoerd door een erkend deskundige. De methodologie en de keuze van de meetpunten werd bepaald in overleg met de bevoegde diensten van de stad Antwerpen en Milieu-inspectie. De erkende deskundige geluid besluit in het akoestisch onderzoek dat mits verzekering van de professionele geluidsbegrenzing op een totaal niveau van 100 dB(A) (LAeq,30sec) gemeten in het meetpunt van de milieupolitie, steeds conformiteit aan de grenswaarden voor een nieuwe inrichting kan gegarandeerd worden.
De exploitant zal het geluidsniveau begrenzen op 98 dB(A), een geluidsniveau dat volgens de resultaten van het akoestisch onderzoek aanvaardbaar is.
Uit het voorgaande blijkt dat de inrichting zal kunnen voldoen aan de geluidsvoorwaarden gesteld in VLAREM II.
11. De milieuvergunning werd eveneens geweigerd omdat de inrichting bijkomende afgeleide hinder zal veroorzaken. Om geluidshinder buiten te voorkomen zal de security aan de deur erop toezien dat aankomende klanten zo vlug mogelijk het pand betreden. Dit is mogelijk door de grote ontvangstruimte, zodat rijvorming buiten voorkomen wordt. De security zal er eveneens op toezien dat vertrekkende klanten in een ordelijke manier de zaak zullen verlaten zodat eventuele geluidshinder hierdoor veroorzaakt, wordt voorkomen. Momenteel is er op de locatie al een loungebar aanwezig.
Gelet op de maatregelen wordt er geen onaanvaardbare extra afgeleide hinder verwacht.
12. Voor wat betreft de brandveiligheid werd een gunstig advies verkregen van de brandweer d.d. 5 september 2008. Uit het advies blijkt dat de inrichting 400 personen kan toelaten. In het advies werden een aantal opmerkingen, tekortkomingen en brandbestrijdingsmiddelen opgesomd. De exploitant dient zich hiermee in orde te stellen alvorens de inrichting geëxploiteerd kan worden.
13. Rekening houdend met het resultaat van het akoestisch onderzoek en het gunstige advies van de brandweer heeft de AMV vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaren tegen de exploitatie.
14. Er werd een afwijking aangevraagd op artikel 5.32.2.2§2 van VLAREM II voor het verschuiven van het sluitingsuur tot 7u i.p.v. tot 3u. Uit het beroepsdossier blijkt dat dit enkel het geval is voor de nacht van donderdag op vrijdag, vrijdag op zaterdag en zaterdag op zondag. Rekening houdend met de resultaten van het akoestisch onderzoek en de getroffen preventieve maatregelen voor het voorkomen van afgeleide hinder kan deze afwijking toegestaan worden. De deuren dienen vanaf 3u

gesloten te worden en enkel het nog aanwezige publiek kan blijven, zoals voorgesteld door de exploitant;

(...)

Gelet op het gunstig advies d.d. 12 oktober 2010 van de PMVC; op volgende elementen uit dit advies:

1. Horen van partijen

- De heer F. Perdu, gedelegeerd bestuurder van de nv Lofrac, en meester N. Jonckheere, raadsman van Lexeco advocaten, worden gehoord.
- De voorzitter vraagt welke maatregelen de exploitant neemt om hinder op de straat te beperken.
 - De heer F. Perdu stelt dat de verantwoordelijkheid van de exploitant in eerste instantie ophoudt aan de deur van de inrichting. Hij werkt wel met een portier om eventuele hinder op straat te vermijden. Meester N. Jonckheere wijst er op dat de exploitant bovendien beschikt over een grote ontvangstruimte zodat de doorstroming van de bezoekers van de inrichting vrij snel gaat en zij dus niet op straat te hoeven staan. Zij licht toe dat het de bedoeling is dat de klanten voor het restaurant/de lunchbar de gelegenheid hebben om achteraf daar ook te dansen en dus daarvoor niet elders heen moeten gaan. De aanvraag houdt dus in dat de restaurantactiviteit behouden blijft en dat de klanten daar kunnen blijven dansen. In die zin vermindert volgens haar dan ook het aantal bewegingen op straat met deze aanvraag omdat ze zich anders nog naar een andere inrichting moeten verplaatsen.
- De voorzitter verwijst naar de door de AMV geformuleerde voorwaarde inzake de gevraagde afwijking op de openingsuren, namelijk dat in afwijking van artikel 5.32.2.2§2 van Vlarem II het sluitingsuur 7u is i.p.v. 3u en dat de inrichting echter de deuren vanaf 3u dient te sluiten en dat enkel het nog aanwezige publiek kan blijven. De AMV stelt voor de afwijking enkel toe te staan van donderdagavond tot zondagochtend.
 - De heer F. Perdu stelt hiermee geen probleem te hebben.
- De voorzitter verwijst verder naar de andere door de AMV voorgestelde bijzondere voorwaarde, namelijk dat de professionele geluidsbegrenzing op een totaal niveau van 98 dB(A) (LAeq,30sec), gemeten in het meetpunt van de milieupolitie, dient verzekerd te worden.
 - Meester N. Jonckheere wijst er op dat de exploitant intern strengere normen hanteert dan de toepasselijke geluidsnormen voor nieuwe inrichtingen.
 - De voorzitter vraagt wat precies bedoeld wordt met het 'meetpunt van de milieupolitie'?
 - De heer F. Perdu geeft mee dat de locatie van het meetpunt voortkomt uit het akoestisch onderzoek, in samenspraak met de milieupolitie. Bij zijn weten werd nog nooit een PV opgesteld inzake geluidshinder van de inrichting. Meester N. Jonckheere voegt er aan toe dat er inderdaad nog geen PV voor geluidshinder van de inrichting werd opgesteld niettegenstaande reeds een 70-tal

controles werden uitgevoerd.

- Meester N. Jonckheere overhandigt in de zitting een argumentatienota naar aanleiding van de adviezen van 25 augustus en 27 september 2010 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Deze wordt hieronder weergegeven. Zij overloopt de argumentatie van de nota in de zitting en wijst er op dat het volgen van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in het licht van de overwegingen van het arrest nr. 204.333 d.d. 27 mei 2010, met zich zal meebrengen dat de deputatie opnieuw een onwettige beslissing zou nemen.

Argumentatienota raadsman exploitant :

- Op 25 augustus 2010 adviseerde de stedenbouwkundige dienst als volgt:
 - 'Het terrein is volgens het gewestplan gelegen in woongebied met culturele, historische en esthetische waarde.
 - Het terrein is bovendien gelegen in het BPA 'Binnenstad Zuid'. Volgens het BPA is het terrein gelegen in een zone voor niet hinderlijke bedrijven. In deze zone zijn woningen, grootwinkelbedrijven, kleinwinkelbedrijven, kantoren, verzorgende bedrijven op buurtniveau, horeca excl. hotels, gemeenschapsuitrusting toegelaten. In het BPA is echter geen omschrijving te vinden (...) van wat als niet-hinderlijk of hinderlijk gekwalificeerd wordt; het is derhalve aan de feitelijke appreciatie van de vergunningverlenende overheid (...) om te oordelen of de aanvraag een inrichting is die verenigbaar is met de zonering 'niet-hinderlijke bedrijven'. Hinder maken heeft (te maken) met de relatie met de omgeving. Hinder heeft ook te maken met het bezoekersaantal. Uit de eerder afgeleverde milieuvergunning (14 mei 2009) blijkt dat weliswaar maatregelen zijn genomen om het geluidsniveau tot een aanvaardbaar niveau te brengen. Hinder heeft echter ook te maken met de dynamiek van de inrichting in zijn geheel (mobiliteit, bezoekersaantallen, ...). De aanvraag dient bekeken te worden t.o.v. de draagkracht van de omgeving. In de buurt komen bovendien nog dansgelegenheden voor, zodat de totale hinder nog groter is. Hierdoor dient gesteld dat het goede nabuurschap t.o.v. de aanwezige woningen, in het gedrang wordt gebracht. De hinder, als gevolg van het aantal zaken en de beoogde activiteit zijn niet verenigbaar met de omgeving en in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften'.
- Op 27 september 2010 werd door de dienst stedenbouwkundige vergunningen een bijkomend advies verleend. Hierin wordt aan het voorgaande advies onder meer volgende overweging toegevoegd:
 - 'de Luikstraat betreft een smalle straat, met hoge bebouwing, waar zowel woongelegenheden als horeca voorkomt (meerdere dansgelegenheden). De vraag die bijgevolg dient gesteld is of er door het bijkomend toelaten van een dansgelegenheid, de hinder naar de omwonende(n) dermate stijgt dat het draagvlak overschreden wordt en het goed nabuurschap overschreden wordt.

- Uit het gemeentelijk dossier blijkt (dat) er in de huidige situatie reeds veel hinder is en dat het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten niet meer aanwezig is. Het bijkomend voorzien van een dansgelegenheid zal dit evenwicht nog verder verstoren. Voorgesteld wordt dan ook, gelet op het huidig aantal dansgelegenheden, de specifieke bebouwing (smalle straat met hoge bebouwing) en de aanwezige woonfunctie, de huidige aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongunstig te beoordelen. Dit standpunt werd reeds in 2006 bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning ingenomen. Ook deputatie weigerde om die reden op 14 mei 2009 de vergunning'.
- Het advies verwijst voorts naar de koppelingsregeling tussen milieu- en stedenbouwkundige vergunning.
- Verder is de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar van oordeel dat de verleende stedenbouwkundige vergunning en de beoordelingsgronden ervan toch in rekening moeten worden gebracht.
- Wij hebben inzake deze adviezen volgende juridische bezwaren.
- Terecht stelt het advies dat het aan de feitelijke appreciatie van de vergunningverlenende overheid is om te oordelen of het in casu een niet-hinderlijk bedrijf betreft, zoals voorgeschreven door het BPA.
- Evenwel moet worden opgemerkt dat het niet-hinderlijk karakter van de inrichting reeds werd vastgesteld in het voor de Raad van State aangevochten besluit van 14 mei 2009 en in verband met deze appreciatie geen onwettigheden werden vastgesteld, wel integendeel.
- Vooreerst werd reeds door AMV het advies verleend dat vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de exploitatie. Dit standpunt werd door de afdeling milieuvergunningen opnieuw bevestigd na arrest van de Raad van State.
- In het besluit van 14 mei 2009 heeft de PMVC uitdrukkelijk bevestigd dat de inrichting milieutechnisch aanvaardbaar is.
- De Raad van State heeft weliswaar in het besluit van 14 mei 2009 een aantal onwettigheden vastgesteld die moeten worden rechtgezet en waardoor de procedure deels moet worden hernomen. De doelstelling van de opnieuw lopende procedure is hiertoe evenwel ook beperkt.
- Ook de Raad van State heeft erop gewezen dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen probleem bestaat met de inrichting:
 - 'Uit het bestreden besluit, alsmede uit de voorafgaande adviezen, blijkt dat aan het voornaamste milieuhygiënische probleem, met name mogelijke geluidshinder, door de exploitant is tegemoet gekomen'.
- Het gaat dan ook niet op het vernietigingsarrest aan te grijpen om een geheel nieuwe beoordeling door te voeren inzake de hinderlijkheid (milieuhygiënisch aspect). In de mate een hernieuwde evaluatie zou doen besluiten tot het hinderlijk karakter van de inrichting, en dit tegen de adviezen in van de daartoe aangewezen instantie, moet worden vastgesteld dat de vergunning

- verlenende overheid in deze tegenstrijdige beslissingen neemt.
- Dit houdt een inbreuk in op de zorgvuldigheids- en motiveringsplicht.
 - Het advies verwijst inzake de hinder naar 'de dynamiek van de inrichting in zijn geheel (mobiliteit, bezoekersaantallen, ...)'. Men stelt vast dat er nu reeds veel hinder is en het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten niet meer aanwezig is. Men komt zonder meer tot de conclusie dat het bijkomend voorzien van een dansgelegenheid dit evenwicht nog verder zal verstoren. De aanvraag wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongunstig geadviseerd ingevolge de te beperkte draagkracht van de omgeving.
 - Bij dit alles valt op dat ten bewijze hiervan geen enkel concreet gegeven wordt aangedragen. In het advies is geen motivering terug te vinden waarom deze concrete inrichting de draagkracht zal doen overschrijden. Dat het evenwicht op heden reeds verstoord zou zijn, heeft met voorliggende aanvraag geen uitstaans.
 - Een zorgvuldige bestudering van het voorliggend dossier noopt tot een andere conclusie. Op heden wordt ter plaatse reeds een restaurant en lounge bar uitgebaat. De bedoeling van de aanvraag tot vergunning voor dansgelegenheid bestaat er enkel in om de reeds aanwezige gasten de gelegenheid te bieden ter plaatse te dansen. Mensen vinden het immers vervelend wanneer zij zich na het eten naar een andere inrichting moeten begeven.
 - Er worden aldus geen verhoogde bezoekersaantallen verwacht, evenmin is er impact op de mobiliteit. Veeleer zal dit aanleiding geven tot verminderde bezoekersbewegingen, nu de gasten na het eten ter plaatse blijven.
 - Het valt dan ook niet in te zien waarom het bieden van de mogelijkheid tot dansen aan de aanwezige bezoekers de draagkracht van de omgeving plots in het gedrang zou brengen.
 - Het advies van de dienst stedenbouwkundige vergunningen verwijst voorts naar de dansgelegenheden in de omgeving.
 - Hierbij moet worden opgemerkt dat enkel het voorwerp van de voorliggende aanvraag moet worden beoordeeld en geenszins kan worden aangetoond dat deze bijkomende dansgelegenheid de draagkracht plots overschrijdt.
 - Het is zo dat de Luikstraat aanvankelijk vol magazijnen stond. Met goedkeuring van de stad werden een aantal daarvan omgebouwd tot horecazaken. Dit geldt eveneens voor het pand op nummer 7. Dit pand staat sinds geruime tijd ingekleurd als feestzaal en is zelfs de oudste feestzaal van 't stad.
 - De vergunningen voor lofts en appartementen in de buurt zijn veel later verleend. Het is dit beleid dat aan de oorzaak ligt van de huidige problemen.
 - Het gaat niet op om eerst de nodige vergunningen te verlenen waardoor een bepaalde buurt zich tot uitgangsbuurt ontwikkelt, om vervolgens aan één bepaalde uitbater de vergunning te weigeren om zijn restaurant/lounge bar als dansgelegenheid aan te wenden. Net als voor de overige uitbaters in de buurt heeft dit een belangrijke

impact op de broodwinning. In deze speelt ook het gelijkheidsbeginsel.

- Tenslotte is de overheid verplicht een zorgvuldige afweging van belangen door te voeren. Het blijkt dat de buurt nu reeds als een uitgangsbuurt moet worden aanzien. Ook de inrichting voorwerp van huidige aanvraag maakt nu reeds een restaurant/lounge bar uit. Gezien deze feitenconstellatie moet worden aangenomen dat het toelaten van een dansgelegenheid een uitermate beperkte impact zal hebben op de draagkracht van de omgeving. De belangen van de exploitant anderzijds worden zeer zwaar geschonden. Gevreesd moet worden dat zijn uitbating in het gedrang komt en dit zelfs een faillissement kan betekenen. In dit verband kan worden verwezen naar het schorsingsarrest van de Raad van State en de aanname van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel op basis van een financieel rapport. De Raad van State heeft aldus aangenomen dat de weigering van de dansgelegenheid voor de uitbater een uiterst zware belangenschade inhoudt.
- Het bijkomend advies van 27 september 2010 verwijst voorts naar het arrest van de Raad van State, waarin de Raad de toetsing aan de eerder verleende stedenbouwkundige vergunning zonder meer onwettig heeft verklaard.
- De Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar verwijst in dit verband naar de koppeling tussen milieu- en stedenbouwkundige vergunning. De relevantie hiervan ontgaat LOFRACO geheel. Het feit dat een wederzijdse schorsing bestaat tussen milieu- en stedenbouwkundige vergunning impliceert geenszins dat aanvragen en vergunningen wederzijds aan elkaar moeten worden getoetst.
- Het arrest van de Raad van State is op dit punt zeer duidelijk: 'de overheid die uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag, is er toe gehouden de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen. Deze verplichting impliceert onder meer dat de aanvraag uitdrukkelijk en concreet aan de toepasselijke bestemmingsvoorschriften wordt getoetst.
- Noch uit het bestreden besluit, noch uit de uitgebrachte adviezen blijkt dergelijke toetsing.
- In het kader van de verplicht door te voeren stedenbouwkundige toetsing, is de overheid die uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag, niet gebonden door de voorwaarden die opgenomen zijn in een eerdere beslissing houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. Een stedenbouwkundige vergunning, die een louter individuele draagwijdte heeft, mag immers niet gehanteerd worden als dwingende rechtsnorm voor het beoordelen van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van een latere milieuvergunningsaanvraag.
- De loutere verwijzing naar deze eerdere toetsing moet worden opgevat als een onvolkomen uitoefening van de beoordelingsbevoegdheid van de milieuvergunningverlenende overheid, te meer omdat de milieuvergunning en de

stedenbouwkundige vergunning elk een eigen finaliteit hebben'.

- Dit duidelijke standpunt weerhoudt de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar er niet van te stellen dat de stedenbouwkundige vergunning opnieuw in rekening moet worden gebracht. Ook de beoordelingsgronden van deze vergunning dienen volgens deze ambtenaar in rekening te worden gebracht.
- Wij wijzen er opnieuw op dat elke aanvraag op zijn eigen merites moet worden beoordeeld, in functie van algemeen geldende rechtsnormen. Een hernieuwde weigering van de milieuvergunningsaanvraag in verwijzing naar de beoordelingsgronden van de eerdere stedenbouwkundige vergunning, is dan ook zonder meer onwettig en zal leiden tot een nieuw vernietigingsarrest. Wij wijzen er tevens op dat elke onwettigheid vastgesteld door de Raad van State als een burgerrechtelijke fout moet worden gekwalificeerd, die aanleiding geeft tot schadevergoeding.

2. Evaluatie voorwerp besluit.

- Zie advies van de PMVC d.d. 31 augustus 2010.

3. Stedenbouwkundige verenigbaarheid.

- Op 27 september 2010 bracht de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (PSA) een ongunstig advies uit.

De inrichting ligt volgens het gewestplan in woongebied met culturele, historische en esthetische waarde en volgens het BPA 'Binnenstad Zuid' in een zone voor niet hinderlijke bedrijven. Aangezien in het BPA geen omschrijving is te vinden van wat als niet hinderlijk wordt beschouwd, is het aan de vergunningverlenende overheid om de feitelijke appreciatie daarvan te doen. Uit de eerdere milieuvergunning blijkt dat weliswaar maatregelen zijn genomen om het geluidsniveau van de dansgelegenheid zelf tot een aanvaardbaar niveau te brengen, maar de PSA wijst er op dat hinder echter ook te maken heeft met de dynamiek van de inrichting in zijn geheel, zoals mobiliteit, bezoekersaantallen enz. De Luikstraat, waar de inrichting is gevestigd, is een smalle straat met hoge bebouwing waar zowel woongelegenheden als horeca (meerdere dansgelegenheden) voorkomt. Uit het gemeentelijk dossier blijkt volgens de PSA dat er in de huidige situatie reeds veel hinder is en dat het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten niet meer aanwezig is. Een bijkomende dansgelegenheid zal dit evenwicht verder verstoren zodat de PSA de huidige aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongunstig adviseert gelet op het huidige aantal dansgelegenheden, de specifieke bebouwing (smalle straat met hoge bebouwing) en de aanwezige woonfunctie. Op 14 mei 2009 weigerde de deputatie in beroep de milieuvergunningsaanvraag, zich steunend op het feit dat in de stedenbouwkundige vergunning van 5 mei 2006 van het college van burgemeester en schepenen het volgende wordt opgelegd: 'De vergunning is enkel van toepassing op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en de volumes kunnen niet gebruikt worden als dansgelegenheid'. De exploitant had geen beroep ingediend tegen de vergunning of de voorwaarden, zodat deze volledig bindend zijn. Het

ARE had destijds, zowel in eerste aanleg als in beroep, een ongunstig advies uitgebracht. De PMVC heeft zich daarbij aangesloten en ook de deputatie heeft dit gevolgd. De eerdere weigering van de milieuvergunning in beroep door de deputatie op 14 mei 2009 werd echter op 27 mei 2010 door de Raad van State vernietigd omdat de deputatie volgens de Raad van State de beslissing in beroep over de milieuvergunningsaanvraag niet kon nemen op grond van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning. Dit betekent volgens de PSA echter niet dat de stedenbouwkundige vergunning totaal niet in rekening mag worden gebracht. Deze geeft immers het beleid, dat sindsdien gevoerd wordt, weer. Ook de beoordelingsgronden van deze vergunning dienen in rekening te worden gebracht. Reeds toen was immers stedenbouwkundig al onderzocht dat het goede nabuurschap t.o.v. de aanwezige woningen in het gedrang wordt gebracht.

- De PMVC volgt het ongunstig advies van 27 september 2010 van de PSA niet en dit om volgende redenen :
 - Uit de overwegingen van het arrest nr. 204.333 d.d. 27 mei 2010 van de Raad van State blijkt dat de beslissing in beroep over de milieuvergunningsaanvraag niet kon genomen worden op grond van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning en dat de aanvraag in de vernietigde deputatiebeslissing in stedenbouwkundig opzicht onvoldoende werd getoetst aan de geldende plannen.
 - De PMVC stelt vast dat de inrichting volgens het gewestplan in woongebied met culturele, historische en esthetische waarde ligt en volgens het BPA 'Binnenstad Zuid' in een zone voor niet hinderlijke bedrijven.
 - Het BPA bevat geen omschrijving van wat als niet hinderlijk wordt beschouwd.
 - Vanuit het VLAREM bestaat de 'milieutechnische' hinderlijkheid van deze inrichting uit de geluidsoverlast van de inrichting naar de omgeving.
 - Uit het advies van de AMV, die de milieutechnische aanvaardbaarheid van de inrichting evalueert, blijkt dat er zich wat dat aspect betreft geen probleem stelt. De AMV stelt in haar advies van 14 juli 2010 immers dat een akoestisch onderzoek werd uitgevoerd, dat de exploitant het geluidsniveau op 98 dB(A) zal begrenzen (hetgeen volgens de resultaten van het akoestisch onderzoek aanvaardbaar is) en dat de inrichting zal kunnen voldoen aan de geluidsvoorwaarden van VLAREM II. Er werd door de exploitant een afwijking aangevraagd op artikel 5.32.2.2§2 van VLAREM II voor het verschuiven van het sluitingsuur tot 7u i.p.v. tot 3u. Uit het beroepsdossier blijkt dat dit enkel het geval is voor de nacht van donderdag op vrijdag, vrijdag op zaterdag en zaterdag op zondag. Rekening houdend met de resultaten van het akoestisch onderzoek en de getroffen preventieve maatregelen voor het voorkomen van afgeleide hinder adviseert de AMV gunstig mits in de afwijking te specificeren dat de afwijking enkel wordt toegestaan

van donderdagavond tot zondagavond en dat de deuren vanaf 3u dienen gesloten te worden en enkel het nog aanwezige publiek kan blijven, zoals voorgesteld door de exploitant.

- Voor het overige volgt de PMVC de argumentatie van de raadsman van de exploitant, zoals hierboven weergegeven.

4. Milieutechnische evaluatie.

- Zie advies van de PMVC d.d. 31 augustus 2010.
- De PMVC volgt het gunstige advies van de AMV. De vergunning kan verleend worden voor een termijn die eindigt op 7 november 2028, zoals voorgesteld door de AMV.
- De gevraagde afwijking van artikel 5.32.2.2§2 van VLAREM II kan worden toegestaan zoals voorgesteld door de AMV.
- De PMVC stelt tevens voor de door de AMV geformuleerde bijzondere voorwaarde inzake de geluidsbegrenzing op te leggen, mits 'het meetpunt van de milieupolitie' te verduidelijken in 'meetpunt van de milieupolitie zoals omschreven in het volledig akoestisch onderzoek met kenmerk AE.08-128/r01'.
- Een deskundige verwijst naar de opmerking van de brandweer in haar subadvies van 5 september 2008 aan het college van burgemeester en schepenen waarin vermeld wordt dat indien meubilair bijgeplaatst wordt, de oppervlakte vermindert en eveneens het maximum aantal toegelaten personen. In het advies van de AMV d.d. 14 juli 2010 wordt opgemerkt voor wat betreft de brandveiligheid (dat) een gunstig advies werd verkregen van de brandweer d.d. 5 september 2008, dat uit het advies blijkt dat de inrichting 400 personen kan toelaten, maar dat in het advies tevens een aantal opmerkingen, tekortkomingen en brandbestrijdingsmiddelen werden opgesomd en dat de exploitant zich hiermee in orde dient te stellen alvorens de inrichting geëxploiteerd kan worden.
- Een deskundige stelt voor om als bijzondere voorwaarde op te leggen dat het totaal aantal toegelaten personen voor de totale oppervlakte van 387 m² (cfr. brandweeraadvies d.d. 5 september 2008) per m² die wordt ingenomen door meubilair telkens met 1 persoon dient verminderd te worden.
- De voorzitter merkt op dat dit moeilijk controleerbaar is en de AMV merkt op dat in haar voorstel van omschrijving van het voorwerp van de vergunning wordt gespecificeerd dat het maximaal toegelaten aantal personen 400 personen bedraagt.
- De PMVC stelt voor het voorstel van de AMV inzake het maximum toegelaten aantal personen op te nemen in de omschrijving van het voorwerp van de vergunning en in de overwegingen als aandachtspunt voor de exploitant op te nemen dat hij als richtwaarde voor het totaal aantal toegelaten personen kan hanteren dat dit aantal voor de totale oppervlakte van 387 m² (cfr. brandweeraadvies d.d. 5 september 2008) per m² die wordt ingenomen door meubilair telkens met 1 persoon dient verminderd te worden.

5. Watertoets

- Zie advies van de PMVC d.d. 31 augustus 2010.

6. Evaluatie beroep.

- Gelet op het gunstige advies van de AMV en gelet op de argumentatie met betrekking tot de stedenbouwkundige verenigbaarheid onder punt 3 (cfr. supra) is de PMVC van oordeel dat het beroep gegrond is.

7. Evaluatie van het schepencollegebesluit.

- De PMVC stelt voor de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 7 november 2008 op te heffen voor wat betreft de weigering van het exploiteren van een restaurant / loungebar met dansgelegenheid, met een totale oppervlakte van 485 m² onder rubriek 32.1.
- Zoals voorgesteld door de AMV kan het exploiteren van een restaurant / loungebar met dansgelegenheid, met een totale oppervlakte van 485 m² (maximaal 400 personen toegelaten) (32.1) worden verleend voor een termijn tot 7 november 2028, mits volgende :
 - algemene voorwaarden :
 - Algemeen: hoofdstukken 4.1 (algemene voorschriften), 4.6 (licht), 4.7 (beheersing van asbest) en 4.9 (energieplanning)
 - Geluid: hoofdstuk 4.5 (beheersing van geluidshinder)
 - sectorale voorwaarden :
 - Lokalen met dansgelegenheid: afdeling 5.32.2
 - bijzondere voorwaarden :
 - In afwijking van artikel 5.32.2.2§2 van VLAREM II is het sluitingsuur 7u i.p.v. 3u. De inrichting dient echter de deuren vanaf 3u te sluiten en enkel het nog aanwezige publiek kan blijven. De afwijking wordt enkel toegestaan van donderdagavond tot zondagochtend.
 - De professionele geluidsbegrenzing dient op een totaal niveau van 98 dB(A) (LAeq,30sec) gemeten in het meetpunt van de milieupolitie zoals omschreven in het volledig akoestisch onderzoek met kenmerk AE.08-128/r01, verzekerd te worden".

IV. Tussenkomst

4. Met een op 15 februari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de NV Lofracco om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

V. Onderzoek van de vordering

5. Overeenkomstig artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

A. Ernst van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

6. In een eerste middel roepen de verzoekers de schending in van artikel 21, § 2, 1°, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (hierna : Vlarem I), het BPA "Binnenstad - deel Zuid" , de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Het middel wordt als volgt toegelicht :

"29. De Raad van State overwoog dat de bindende en verordenende kracht van de gewestplannen ook geldt bij de beoordeling van milieuvergunningsaanvragen. Deze overweging sluit aan bij de traditionele opvatting dat bij de beoordeling van milieuvergunningen rekening gehouden dient te worden met de bestemming van het gebied. Een milieuvergunning zal inderdaad worden geweigerd indien geoordeeld wordt dat zij 'onbestaanbaar' is met de bestemming.

30. De milieuvergunningverlenende overheid is ertoe gehouden de dwingende bestemmingsvoorschriften toe te passen. Ook als zou vaststaan dat de door een inrichting veroorzaakte hinder binnen aanvaardbare perken blijft, kan geen milieuvergunning worden verleend wanneer het voorwerp van de aanvraag strijdig is met de bestemming van het gebied.

31. De aanvraag is gelegen binnen het BPA 'Binnenstad - deel Zuid' d.d. 2 december 1985.
32. Volgens het BPA is het terrein gelegen in een zone voor niet hinderlijke bedrijven. In deze zone zijn woningen, grootwinkelbedrijven, kleinwinkelbedrijven, kantoren, verzorgende bedrijven op buurtniveau, horeca excl. hotels, gemeenschapsuitrusting toegelaten. In het BPA is echter geen omschrijving te vinden (...) van wat als niet-hinderlijk of hinderlijk gekwalificeerd wordt. Het komt dan ook aan de feitelijke appreciatie van de vergunningverlenende overheid toe om te oordelen of de aanvraag een inrichting is die verenigbaar is met de zonering 'niet-hinderlijke bedrijven'. Deze beoordeling moet redelijk én gemotiveerd zijn, hetgeen in casu geenszins het geval is.
33. Het lijkt alleszins voor de hand te liggen dat het begrip 'hinderlijke bedrijven' geïnterpreteerd zou worden in de zin van het milieuvergunningendecreet, nl. als die inrichtingen die o.w.v. hun inherent hinderlijk karakter, onderworpen dienen te worden aan een milieuvergunning, dus de in bijlage 1 van VLAREM I opgenomen hinderlijke inrichtingen van klasse 1 of 2. Om die reden alleen reeds diende de aangevraagde hinderlijke inrichting van klasse 2 geweigerd te worden, nl. wegens strijdigheid met het BPA.
34. Het spreekt voor zich dat de term 'hinderlijke bedrijven' uit het BPA niet zonder enige motivering op een andere wijze kan geïnterpreteerd worden als de gelijkaardige term 'hinderlijke inrichting' uit het milieuvergunningendecreet. Indien men aan het begrip 'hinderlijke bedrijven' (uit het BPA) een autonome interpretatie zou verlenen en daarmee de eenheid in interpretatie van gelijkaardige begrippen in de diverse wetgevingen zou verlaten, dan dient minstens uitgebreid gemotiveerd aangegeven te worden waarom men van oordeel is dat dit begrip anders kan en moet geïnterpreteerd worden. Evident en voor de hand liggend is dit immers alleszins niet. Daarover is evenwel geen motivering in de bestreden beslissing terug te vinden.
35. Bovendien mag opgemerkt worden dat de hinderlijkheid van een inrichting niet alleen te maken heeft met het al dan niet ingedeeld zijn als hinderlijke inrichting (volgens bijlage 1 bij VLAREM I), maar bovendien ook te maken heeft met de relatie met de omgeving, met het bezoekersaantal, met mobiliteit, de draagkracht van het gebied edm...
36. Er kan moeilijk ontkend worden dat een dansgelegenheid voor zeker 400 personen alleszins heel wat aantrekkingskracht heeft en dan ook voor een toeloop (en bijhorende mobiliteitsproblemen en overlast) zorgt. Aangezien bovendien het sluitingsuur bepaald is op 7.00 uur in de ochtend, is er gedurende de ganse nacht en tot in de vroege uurtjes een constante uitstroom van personen uit de inrichting waardoor de smalle Luikstraat op geen enkel moment tot rust kan komen. De Luikstraat bestaat nochtans voornamelijk uit woongelegenheden (appartementen en sociale woningen).
37. Het is dan ook geenszins redelijk voor te houden dat het niet om een hinderlijke uitbating zou gaan. Ook om die redenen is er dus sprake van een activiteit die niet te rijmen valt met het voorschrift uit het BPA.
38. De aanvraag negeert het aspect 'bestaanbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften uit het BPA' en is dan ook onwettig".

7. De verwerende partij repliceert dat het BPA "Binnenstad Zuid" de term "hinderlijke bedrijven" niet omschrijft, dat bij afwezigheid van een begripsomschrijving het aan de vergunningverlenende overheid toekomt over te gaan tot een feitelijke appreciatie waarbij niet zozeer de indeling volgens Vlarem I van belang is maar wel de effectieve hinderlijkheid, dat zij inzake de evaluatie van de stedenbouwkundige verenigbaarheid de PMVC is bijgetreden die heeft vastgesteld dat de milieutechnische hinderlijkheid van de inrichting bestaat uit geluidsoverlast, dat uit het advies van de AMV blijkt dat het geluidsaspect geen probleem stelt, dat op dat vlak voorts de argumentatie van de raadsman van de exploitant werd gevolgd, dat de verzoekers geen vaststellingen aan het dossier toevoegen waaruit overtredingen van de milieuwetgeving blijken of het veroorzaken van hinder wordt aangetoond, dat mobiliteitsproblemen, overlast of het late sluitingsuur klassieke problemen zijn bij een feestzaal met dansgelegenheid in woongebied, dat in het advies van de PSA geen motivering is terug te vinden waaruit blijkt dat de inrichting de draagkracht van de Luikstraat, waar nog andere dansgelegenheden geëxploiteerd worden, zal overschrijden, dat enkel het voorwerp van de huidige aanvraag moet worden beoordeeld dat er toe strekt een dansgelegenheid toe te voegen aan een bestaand(e) restaurant/loungebar, dat geen verhoogde bezoekersaantallen worden verwacht en er evenmin een impact is op de mobiliteit, dat hoewel het sluitingsuur in afwijking van artikel 5.32.2.2, § 2, van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (hierna : Vlarem II) bepaald is op 7.00 uur van donderdagavond tot zondagochtend, de deuren van de inrichting dienen te sluiten om 3.00 uur en enkel het nog aanwezige publiek kan blijven tot het sluitingsuur en dat de bestreden beslissing deugdelijk en "daadkrachtig" (lees draagkrachtig) werd gemotiveerd.

8. De tussenkomenende partij betoogt dat de Raad van State inzake de conformiteit met de verordenende bestemmingsvoorschriften slechts over een marginale controlebevoegdheid beschikt waarbij enkel manifeste onwettigheden mogen worden "afgestraft", dat het toepasselijke BPA onder artikel 1.2.1 uitdrukkelijk bepaalt dat in de zone voor niet hinderlijke bedrijven horeca toegelaten is, dat het BPA niet nader omschrijft wat onder niet hinderlijke

bedrijven moet worden begrepen, dat onder hinderlijke bedrijven alleszins niet de hinderlijke inrichtingen van klasse 1 of 2 van Vlarem I verstaan kunnen worden, dat aangezien het BPA niet omschrijft wat als niet hinderlijk of hinderlijk te beschouwen is, het aan de vergunningverlenende overheid toekomt te appreciëren of de inrichting verenigbaar is met de zonering, dat te dezen het pand reeds in gebruik is als loungebar en restaurant met een capaciteit voor 432 personen, dat met betrekking tot de geluidsproblematiek tal van maatregelen werden genomen en "radicaal met het verleden (werd) gebroken", dat mobiliteitsproblemen niet te verwachten zijn aangezien in de buurt voldoende parkeergelegenheid is voorzien, dat de beperking van de afgeleide hinder "een taak is van de gemeentelijke overheid en dienaangaande maatregelen worden voorzien in het politiereglement", dat niettemin ook zij op dat vlak maatregelen heeft genomen door het voorzien van een security-team om de klanten te begeleiden, dat ondanks herhaalde controles geen geluidsovertredingen werden vastgesteld, dat de inrichting gelegen is in een uitgaansbuurt waar talrijke horecagelegenheden aanwezig zijn, dat de exploitatie van een dansgelegenheid in het bestaande pand geen bijkomende hinder veroorzaakt en dat de hinderlijkheid van de inrichting en de conformiteit ervan met de voorschriften van het BPA grondig en gedegen werden onderzocht door de adviesverlenende instanties en de vergunningverlenende overheid.

Tweede middel

Standpunt van de partijen

9. In een tweede middel roepen de verzoekers de schending in van de artikelen 21, § 2, 2°, 25, 2° en 30, 3°, 4° en 5°, van Vlarem I, de artikelen 5.32.2.3, § 1, en 5.32.2.4bis, van Vlarem II, de artikelen 1.1.4 en 4.3.1, § 2, 1°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

In het middel betogen de verzoekers dat de vergunde inrichting (discotheek, dansgelegenheid) niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Zij zetten onder meer het volgende uiteen :

"(...) Algemeen

40. Artikel 21, § 2, 2°, van Vlarem I bepaalt dat het advies van het bestuur ruimtelijke ordening volgende gegevens bevat: een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting waarvoor een vergunning wordt gevraagd met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Luidens artikel 25, 2°, van Vlarem I dient het advies van de provinciale milieuvergunningcommissie te omvatten een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting, waarvoor een vergunning wordt gevraagd, met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De Raad van State leidde uit deze bepalingen af dat een milieuvergunning kan worden geweigerd indien geoordeeld wordt dat zij onverenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

41. De Raad oordeelde dat het feit dat de stedenbouwwetgeving en de milieuvergunningwetgeving van elkaar te onderscheiden zijn, niet betekent dat de milieuvergunningverlenende overheid haar onderzoek naar de stedenbouwkundige verenigbaarheid moet beperken tot een toetsing aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Uit art. 21, §2, Vlarem I volgt dat de milieuvergunningverlenende overheid haar bevoegdheid niet te buiten gaat door een vergunning te weigeren om reden van de stedenbouwkundige onverenigbaarheid met de omgeving.

42. Een stedenbouwkundig motief volstaat overigens om een milieuvergunning te weigeren.

43. Hieruit volgt inderdaad dat de milieuvergunningverlenende overheid rekening moet houden met de verenigbaarheid van de milieuvergunningsaanvraag met de goede plaatselijke ordening. Zij mag daarvoor niet louter verwijzen naar de stedenbouwkundige vergunning (dit werd immers door de Raad van State zo bepaald in de hoger geciteerde arresten inzake Lofrac), maar dient wel deze beoordeling zelf en concreet uit te oefenen. Dit is evenwel ten onrechte niet gebeurd.

44. Vervolgens dient ook gewezen te worden op art. 30 Vlarem I betreffende de motiveringsplicht in milieuvergunningsaangelegenheden. Daarin wordt het volgende vermeld:

'§ 1. De beslissingen over vergunningsaanvragen als bedoeld in artikel 6 worden geformuleerd door middel van besluiten waarvan het respectieve model is vastgesteld in de subbijlagen van bijlage 9 bij onderhavig besluit en dienen tenminste de volgende gegevens te vermelden:

(...)

3° een verwijzing naar, in zoverre deze zijn voorgeschreven, de door het college van burgemeester en schepenen, de adviesverlenende overheidsorganen en de milieuvergunningscommissie uitgebrachte adviezen alsmede naar de aard van de tijdens het openbaar onderzoek gemaakte bemerkingen en bezwaren;

4° in voorkomend geval, de motivatie waarom één of meerdere adviezen of onderdelen van adviezen niet worden gevolgd;

5° een motivering van de beslissing inzonderheid rekening houdend met de verschillende uitgebrachte adviezen en in voorkomend geval de evaluatie van de tijdens het openbaar onderzoek gemaakte bemerkingen en bezwaren';

45. De voornoemde bepalingen zijn geschonden zoals hierna verder in concreto wordt aangetoond.

(...) Ongunstig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar

46. De vergunningverlenende overheid kan niet omheen de vaststellingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. In het ongunstig advies van 4 oktober 2010 wordt het volgende bepaald:

'2. Uit de eerder afgeleverde milieuvergunning (14 mei 2009) blijkt dat weliswaar maatregelen zijn genomen om het geluidsniveau van de dansgelegenheid zelf tot een aanvaardbaar niveau te brengen. Hinder heeft echter ook te maken met de dynamiek van de inrichting in zijn geheel (mobiliteit, bezoekersaantallen,...).

De aanvraag dient derhalve in de ruimere context te worden bekeken.

3. De Luikstraat betreft een smalle straat, met hoge bebouwing, waar zowel woongelegenheden als horeca voorkomt (meerdere dansgelegenheden). De vraag die bijgevolg dient gesteld is, of er door het bijkomend toelaten van een dansgelegenheid, de hinder naar de omwonende dermate stijgt dat het draagvlak overschreden wordt en het goed nabuurschap overschreden wordt.

4. Uit het gemeentelijk dossier blijkt (dat) er in de huidige situatie reeds veel hinder is en dat het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten niet meer aanwezig is. Het bijkomend voorzien van een dansgelegenheid zal dit evenwicht nog verder verstoren. Voorgesteld wordt dan ook, gelet op het huidige aantal dansgelegenheden, de specifieke bebouwing (smalle straat met hoge bebouwing) en de aanwezige woonfunctie, de huidige aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongunstig te beoordelen. Dit standpunt werd reeds in 2006 bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning ingenomen. Ook (de) deputatie weigerde om die reden op 14 mei 2009 de vergunning.

5. Deze vergunning werd echter door de Raad van State vernietigd. De Raad oordeelde immers dat (de) deputatie geen weigering kon afleveren o.b.v. voorwaarden van een stedenbouwkundige vergunning.

(...)

Echter, dit betekent niet dat de stedenbouwkundige vergunning totaal niet in rekening mag worden gebracht. Deze geeft het beleid, dat sindsdien gevoerd wordt, weer. Ook de beoordelingsgronden van deze vergunning dienen in rekening te worden gebracht. Reeds toen was (stedenbouwkundig) onderzocht dat het goede nabuurschap t.o.v. de aanwezige woningen in het gedrang wordt gebracht';

47. In de bestreden beslissing wordt gesteld dat het advies van de PSA niet gevolgd zou kunnen worden.

48. Als reden wordt gegeven:

'Uit de overwegingen van het arrest nr. 204.333 d.d. 27 mei 2010 van de Raad van State blijkt dat de beslissing in beroep over de milieuvergunningsaanvraag niet kon genomen worden op grond van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning en dat de aanvraag in de vernietigde deputatiebeslissing in stedenbouwkundig opzicht onvoldoende werd getoetst aan de geldende plannen'.

49. Op geen enkele manier wordt hiermee het standpunt van de PSA weerlegd. De PSA toetst toch helemaal niet aan de stedenbouwkundige

vergunning, maar aan de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening, de draagkracht van het gebied. Daarbij wordt het beleid dat ten grondslag lag aan de stedenbouwkundige vergunning in rekening gebracht, zonder rechtstreeks te toetsen aan de stedenbouwkundige vergunning (hetgeen terecht door de Raad uitgesloten werd). Zo werd in het advies van de PSA uitdrukkelijk het volgende gesteld:

'De eerdere weigering van de milieuvergunning in beroep door de deputatie op 14 mei 2009 werd echter op 27 mei 2010 door de Raad van State vernietigd omdat de deputatie volgens de Raad van State de beslissing in beroep over de milieuvergunningsaanvraag niet kon nemen op grond van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning. Dit betekent volgens de PSA echter niet dat de stedenbouwkundige vergunning totaal niet in rekening mag worden gebracht. Deze geeft immers het beleid, dat sindsdien gevoerd wordt, weer. Ook de beoordelingsgronden van deze vergunning dienen in rekening te worden gebracht.

Reeds toen was immers stedenbouwkundig al onderzocht dat het goede nabuurschap t.o.v. de aanwezige woningen in het gedrang wordt gebracht'.

50. Met andere woorden, de stedenbouwkundige vergunning hoeft niet als toetsingskader gebruikt te worden (want dat is uitgesloten volgens de Raad), maar uiteraard dient wel de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening onderzocht te worden, nl. de hinder die te maken heeft met de dynamiek van de inrichting in zijn geheel (mobiliteit, bezoekersaantallen,...), het feit dat door een bijkomende dansgelegenheid het evenwicht met de aanwezige woonfunctie overschreden wordt en een goed nabuurschap niet meer gegarandeerd kan worden. Deze elementen worden door de vergunningverlenende overheid niet in de beoordeling betrokken, minstens wordt eraan voorbijgegaan zonder afdoende motivering. In de bestreden beslissing wordt alleszins niet op afdoende wijze aangegeven waarom dit advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar terzijde zou geschoven kunnen worden.

51. Vervolgens wordt in de bestreden vergunning, ter weerlegging van het advies van de PSA nog het volgende gesteld:

'De PMVC stelt vast dat de inrichting volgens het gewestplan in woongebied met culturele, historische en esthetische waarde ligt en volgens het BPA 'Binnenstad Zuid' in een zone voor niet hinderlijke bedrijven'.

52. Dit is op zich geen reden om het ongunstig advies van de PSA niet te volgen. Dit is immers slechts een vaststelling die in dat advies overigens ook vervat zit. Hiermee wordt het ongunstig advies evenwel op geen enkele manier ontkracht.

53. Vervolgens wordt in de bestreden vergunning, ter weerlegging van het advies van de PSA nog het volgende gesteld:

'Het BPA bevat geen omschrijving van wat als niet hinderlijk wordt beschouwd'.

54. Dit is op zich geen reden om het ongunstig advies van de PSA niet te volgen. Dit is immers een vaststelling die in dat advies ook vervat zit.

55. Vervolgens wordt in de bestreden vergunning, ter weerlegging van het advies van de PSA nog het volgende gesteld:

'Vanuit het VLAREM bestaat de 'milieutechnische' hinderlijkheid van deze inrichting uit de geluidsoverlast van de inrichting naar de omgeving'.

56. De milieutechnische hinderlijkheid is niet de enige vorm van hinder die bij de beoordeling van een milieuvergunning beoordeeld dient te worden. Zoals hoger aangegeven moet expliciet ook getoetst worden aan de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening. Men kan overigens ook niet verwachten van het advies van de PSA dat het de milieutechnische hinderlijkheid onderzoekt. Hoe dan de verwijzing naar de milieutechnische kant een weerlegging kan zijn van het advies van de PSA betreffende de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening, valt niet in te zien.

57. Vervolgens wordt in de bestreden vergunning, ter weerlegging van het advies van de PSA nog het volgende gesteld:

'Uit het advies van de AMV, die de milieutechnische aanvaardbaarheid van de inrichting evalueert, blijkt dat er zich wat dat aspect betreft geen probleem stelt. De AMV stelt in haar advies van 14 juli 2010 immers dat een akoestisch onderzoek werd uitgevoerd, dat de exploitant het geluidsniveau op 98 dB(A) zal begrenzen (hetgeen volgens de resultaten van het akoestisch onderzoek aanvaardbaar is) en dat de inrichting zal kunnen voldoen aan de geluidsvoorwaarden van VLAREM II. Er werd door de exploitant een afwijking aangevraagd op artikel 5.32.2.2§2 van VLAREM II voor het verschuiven van het sluitingsuur tot 7u i.p.v. tot 3u. Uit het beroepsdossier blijkt dat dit enkel het geval is voor de nacht van donderdag op vrijdag, vrijdag op zaterdag en zaterdag op zondag. Rekening houdend met de resultaten van het akoestisch onderzoek en de getroffen preventieve maatregelen voor het voorkomen van afgeleide hinder adviseert de AMV gunstig mits in de afwijking te specificeren dat de afwijking enkel wordt toegestaan van donderdagavond tot zondagavond en dat de deuren vanaf 3u dienen gesloten te worden en enkel het nog aanwezige publiek kan blijven, zoals voorgesteld door de exploitant'.

58. Hier geldt dezelfde opmerking: men kan moeilijk het advies dat de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening betreft gaan ontcrachten met zuiver milieutechnische eisen, terwijl de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening veel meer omvat dan zuiver milieutechnische aangelegenheden. Juist in dat verband werd in het ongunstig advies van de PSA het volgende overwogen:

'Uit de eerder afgeleverde milieuvergunning (14 mei 2009) blijkt dat weliswaar maatregelen zijn genomen om het geluidsniveau van de dansgelegenheid zelf tot een aanvaardbaar niveau te brengen. Hinder heeft echter ook te maken met de dynamiek van de inrichting in zijn geheel (mobiliteit, bezoekersaantallen,...).

De aanvraag dient derhalve in de ruimere context te worden bekeken.

3. De Luikstraat betreft een smalle straat, met hoge bebouwing, waar zowel woongelegenheden als horeca voorkomt (meerdere dansgelegenheden). De vraag die bijgevolg dient gesteld is, of er door het bijkomend toelaten van een dansgelegenheid, de hinder naar de omwonende dermate stijgt dat het draagvlak overschreden wordt en het goed nabuurschap overschreden wordt.

4. Uit het gemeentelijk dossier blijkt er in de huidige situatie reeds veel

hinder is en dat het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten niet meer aanwezig is. Het bijkomend voorzien van een dansgelegenheid zal dit evenwicht nog verder verstoren. Voorgesteld wordt dan ook, gelet op het huidige aantal dansgelegenheden, de specifieke bebouwing (smalle straat met hoge bebouwing) en de aanwezige woonfunctie, de huidige aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongunstig te beoordelen. Dit standpunt werd reeds in 2006 bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning ingenomen. Ook (de) deputatie weigerde om die reden op 14 mei 2009 de vergunning'.

59. Vervolgens wordt in de bestreden vergunning, ter weerlegging van het advies van de PSA nog het volgende gesteld:

'Voor het overige volgt de PMVC de argumentatie van de raadsman van de exploitant, zoals hierboven weergegeven'.

60. Dit is wel al te eenvoudig. Zelf slaagt de vergunningverlenende overheid er niet in om het advies van de PSA te ontkrachten. De motivatie moet dan maar teruggevonden worden in de argumentatie van de raadsman van de aanvrager. Dat is geen ernstige, afdoende motivering. Overigens deze argumentatie van de raadsman van de aanvrager gaat ook niet verder dan hetgeen hoger reeds werd vermeld. Men houdt voor dat er milieutechnisch geen probleem zou zijn, maar, voor zover dat al correct zou zijn (quod non - zie verder), gaat men niet in op het aspect verenigbaarheid van de inrichting met de goede plaatselijke ordening. Zelfs al zou de inrichting (vanuit milieutechnisch oogpunt) akoestisch volledig in orde zijn (quod non - zie verder), dan betekent zulks niet dat dergelijke inrichting (met een eigen problematiek inzake aantrekkingskracht van feestvierders, mobiliteit, overlast edm.) meteen ook verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening (smalle Luikstraat, bewoning met appartementen, evenwicht tussen de functies, draagkracht edm.). Daarop wordt eenvoudigweg niet geantwoord.

(...)

(...) Verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening

65. Aangezien bij de beoordeling van een milieuvergunning, volgens de hoger aangehaalde wettelijke bepalingen en volgens de rechtspraak van de Raad van State rekening dient gehouden te worden met de vraag of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de plaatselijke ordening, dient dergelijke beoordeling ook rekening te houden met de beginselen die daarover ter zake zijn bepaald.

66. Zo wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen (art. 4.3.1. §2, 1°, VCRO):

'1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodem reliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4';

67. Het is dan ook zonder meer duidelijk dat bij de beoordeling van de milieuvergunning o.a. rekening dient gehouden te worden met de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, de hinderaspecten, de

veiligheid. Deze elementen worden hieronder verder besproken. Zij bleven evenwel onvoldoende gemotiveerd in de bestreden beslissing.

(...) Functionele inpasbaarheid

68. Wat de functionele inpasbaarheid betreft, dient erop gewezen te worden dat het BPA zelf reeds voorziet in de uitsluiting van hinderlijke inrichtingen. Er kan bovendien gewezen worden op de hoofdzakelijk woonbestemming van de Luikstraat en op het beleid dat stad Antwerpen voert om de stadsvlucht tegen te gaan door kwalitatieve leefbuurten te voorzien (...). Dergelijke ontwikkeling wordt volledig doorkruist door opnieuw met elkaar onverenigbare functies toe te laten. Dit past niet in het beleid dat met de stedenbouwkundige vergunning reeds werd aangezet, nl. de functiewijziging die doorgevoerd werd van feestzaal naar restaurant (vergunning van 29 mei 2002, ...) en de uitdrukkelijke voorwaarde dat de vergunning enkel van toepassing is op de functie restaurant en dit voor heel het gebouw en dat de volumes niet als dansgelegenheid kunnen gebruikt worden (vergunning van 5 mei 2006). Dienaangaande wordt niet, alleszins niet afdoende gemotiveerd.

(...) Schaal

69. Wat de schaal betreft mag erop gewezen worden dat de aanvraag betrekking heeft op een dansgelegenheid voor 400 personen. Dit is al geen kleine inrichting meer, maar een volwaardige dancing. Dit wordt geenszins in rekening gebracht. Hierover wordt niet, alleszins niet afdoende gemotiveerd.

(...) Mobiliteitsaspect

70. Wat het mobiliteitsaspect betreft, doet de bestreden beslissing heel wat vragen rijzen. Die 400 personen moeten immers op hun bestemming geraken, hetgeen heel wat bijkomend verkeer en bijkomende parkeerproblematiek genereert. Bovendien is er ook een voortdurend af- en aanrijden van voertuigen en taxi's die personen afzetten en ophalen, dit alles in de smalle Luikstraat (die voornamelijk bestaat uit woongelegenheden). Overigens is de smalle Luikstraat ook niet geschikt voor het laden en lossen van vrachtwagens om de inrichting te bevoorraden. Daarvoor is overigens geen enkele maatregel getroffen. Hierover wordt niet, alleszins niet afdoende gemotiveerd.

(...) Hinderaspecten

71. Wat de hinderaspecten betreft is het zonder meer duidelijk dat een inrichting met dergelijke omvang onmogelijk kan functioneren zonder hinder te veroorzaken. Er dienden in het verleden reeds heel wat pv's voor hinder opgemaakt te worden. De problematiek is zeer wel gekend (...).

72. Het gaat om een toestroom en uitstroom van 400 personen en dit tot 7 uur 's nachts. Daardoor komt de Luikstraat gedurende de ganse nacht niet tot rust. Er is dan ook te vrezen voor voortdurend nachtelijk rumoer, van toekomstende en vertrekkende feestvierders, van feestvierders die zogenaamd (na drie uur) de inrichting niet meer binnenmogen en die in de straat voor de deur blijven rondhangen, van toekomstende en vertrekkende voertuigen en taxi's die feestvierders afzetten en ophalen.

73. Er is tevens hinder van wegversperringen door de vrachtwagens die leveren en waarvoor geen plaats voorzien is waardoor de bewoners hun garage niet kunnen uitrijden.

74. In het verleden zijn er ook reeds steekpartijen en een schietpartij geweest in de inrichting. Bovendien zijn er steeds vormen van vandalisme en andere hinderaspecten.

75. Er is ook geen rokersruimte voorzien in de inrichting (restaurant). De mensen moeten dus op straat roken met de nodige lawaaihinder tot gevolg.

76. Er is geen mobiliteitsonderzoek of parkeerplan noch voor leveranciers, noch voor klanten, noch voor taxi's.

77. Al deze hinderaspecten dienen wel degelijk bij de beoordeling betrokken te worden. Het gaat immers niet enkel over de geluidshinder van binnen de inrichting, maar ook om de inherente hinder die te vrezen valt bij de inplanting van een dergelijke inrichting in een woonbuurt.

78. Overigens valt er ook wel wat te zeggen over de geluidshinder van binnen. In de verleende vergunning wordt verwezen naar een akoestisch onderzoek waaruit zou moeten blijken dat het geluidsniveau van de dansgelegenheid zelf tot een aanvaardbaar niveau zou gebracht zijn. Er kan evenwel niet naar dit akoestisch onderzoek verwezen worden aangezien het geenszins voldoet aan de wettelijke bepalingen.

79. Art. 5.32.2.3. §1, VLAREM II bepaalt het volgende:

'1° Uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de eerste ingebruikname van de inrichting laat de exploitant op zijn kosten een volledig akoestisch onderzoek uitvoeren door een milieudeskundige erkend in de discipline geluid en trillingen. Betreffende de naleving van de bepalingen van hoofdstuk 4.5. van dit besluit, onverminderd de bepalingen van bijlage 4.5.2. bij dit besluit, bevat het verslag van het akoestisch onderzoek eveneens:

a) een duidelijke beschrijving van de plaats van opstelling en van het vermogen van alle toestellen en installaties die enige impact kunnen hebben op de geluidsbelasting in de omgeving;

b) een gedetailleerde beschrijving van de meetmethode en de meetomstandigheden zodanig dat de meting steeds onder dezelfde omstandigheden kan worden overgedaan;

c) de gemeten geluidsniveaus in de inrichting en in de omgeving met duidelijke vermelding van de meetpunten.

2° Het akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd bij het maximaal vermogen dat wordt bereikt tijdens de exploitatie. Dit vermogen wordt vermeld in het verslag.

3° Het in sub 1° van deze paragraaf vermelde akoestisch onderzoek dient onmiddellijk overgedaan bij enige wijziging aan de plaats van opstelling en/of aan het vermogen van toestellen en installaties. De milieudeskundige, erkend in de discipline geluid en trillingen neemt inzage van het verslag van het vorige volledig akoestisch onderzoek'.

80. Het akoestisch onderzoek (dd. 7 mei 2008 om 10.00 uur) dat verzoekende partijen konden inkijken (maar waarvan geen afschrift kon bekomen worden) is immers niet geldig voor de thans (in 2010) vergunde inrichting. Er is immers sprake van een nieuwe installatie + plaatsing aangezien de installatie o.w.v. het faillissement (faillissement van de bvba FRANAMI in mei 2010) verkocht is. Wanneer een andere installatie gebruikt wordt of de plaatsing ervan gewijzigd wordt, is een nieuw akoestisch onderzoek uiteraard noodzakelijk. Er kan dan ook onmogelijk op geldige, afdoende wijze in de vergunning verwezen worden naar een dergelijk niet meer geldig onderzoek. Bovendien is ook de plaatsgesteldheid gewijzigd.

81. Het akoestisch onderzoek is overigens ook niet correct verlopen. Luikstraat 9 met aanliggende muur heeft immers geen onderzoek gehad. Bij de bewoner van het appartement Luikstraat 3 tweede verdiep werd evenmin een onderzoek gehouden. Nochtans hebben beide in het verleden reeds heel wat hinder geleden, zowel van de afzuigkap (langs Luikstraat 9), als van de elektronische muziek.

(...)

(...) Draagkracht

89. Er dient rekening gehouden te worden met de doelstellingen bepaald in art. 1.1.4. VCRO. Concreet betekent zulks dat het beleid gericht dient te zijn op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

90. De maatschappelijke activiteiten dienen dus tegen elkaar afgewogen te worden en daarbij dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke draagkracht. In dat verband overwoog de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in het ongunstig advies van 4 oktober 2010 het volgende:

'2. Uit de eerder afgeleverde milieuvergunning (14 mei 2009) blijkt dat weliswaar maatregelen zijn genomen om het geluidsniveau van de dansgelegenheden zelf tot een aanvaardbaar niveau te brengen. Hinder heeft echter ook te maken met de dynamiek van de inrichting in zijn geheel (mobiliteit, bezoekersaantallen,...).

De aanvraag dient derhalve in de ruimere context te worden bekeken.

3. De Luikstraat betreft een smalle straat, met hoge bebouwing, waar zowel woongelegenheden als horeca voorkomt (meerdere dansgelegenheden). De vraag die bijgevolg dient gesteld is, of er door het bijkomend toelaten van een dansgelegenheid, de hinder naar de omwonende dermate stijgt dat het draagvlak overschreden wordt en het goed nabuurschap overschreden wordt.

4. Uit het gemeentelijk dossier blijkt er in de huidige situatie reeds veel hinder is en dat het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten niet meer aanwezig is. Het bijkomend voorzien van een dansgelegenheid zal dit evenwicht nog verder verstoren. Voorgesteld wordt dan ook, gelet op het huidig aantal dansgelegenheden, de specifieke bebouwing (smalle straat met hoge bebouwing) en de aanwezige woonfunctie, de huidige aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongunstig te beoordelen. Dit standpunt werd reeds in 2006 bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning ingenomen. Ook (de) deputatie weigerde om die reden op 14 mei 2009 de vergunning'.

91. Hieruit blijkt zonder meer en ondubbelzinnig dat het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten niet meer aanwezig is, m.a.w. dat de draagkracht van het gebied overschreden wordt. Dit wordt door de vergunningverlenende overheid ook niet op een afdoende gemotiveerde manier weerlegd.

(...)"

10. In haar nota repliceert de verwerende partij dat zij is voorbijgegaan aan het advies van de PSA waarin wordt gesteld dat de stedenbouwkundige vergunning opnieuw in rekening moet worden gebracht, dat in voormeld advies geen motivering is terug te vinden die aantoonst dat de exploitatie van kwestieuze inrichting zal leiden tot een overschrijding van de draagkracht van het betrokken gebied, dat de dansgelegenheid komt te liggen in een uitgaansbuurt, dat de vergunde inrichting geen verhoogde bezoekersaantallen zal genereren en evenmin een bijkomende impact op de mobiliteit zal hebben, dat uit de adviezen blijkt dat zich op milieutechnisch vlak geen problemen stellen, dat een akoestisch onderzoek werd uitgevoerd en de exploitant het geluidsniveau zal begrenzen op 98 dB(A) zodat de inrichting zal kunnen voldoen aan de geluidsvoorwaarden van Vlare II, dat niet is aangetoond dat problemen zoals verstoring van de nachtrust, algemene burenhinder en afgeleide hinder, zoals vandalisme en parkeerproblemen, toe te schrijven zijn aan de dynamiek van de inrichting, aangezien deze inrichting niet de enige dansgelegenheid is in de Luikstraat en directe omgeving, dat de hinder niet aan de hand van concrete vaststellingen wordt aangetoond en evenmin concrete feiten voorliggen waaruit blijkt dat door het verlenen van de vergunning de draagkracht overschreden zal worden. Voorts argumenteert de verwerende partij dat elk uitgebracht advies kritisch dient te worden geëvalueerd, dat de verlenging van de behandelingstermijn om bijkomend advies in te winnen niet meebrengt dat dat advies zonder meer moet worden gevolgd, dat, zoals reeds werd gesteld bij de weerlegging van het eerste middel, de bestreden beslissing afdoende werd gemotiveerd zowel op het vlak van de functionele inpasbaarheid van de inrichting, de beweerd verhoogde bezoekersaantallen en mobiliteitsaspecten en de beweerd overlast waaromtrent enkel krantenartikelen en geen processen-verbaal worden voorgelegd.

11. De tussenkomen partij stelt dat de PMVC zich wel degelijk gebogen heeft over de hinderlijkheid van de inrichting en de verenigbaarheid ervan met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Wat betreft de functionele inpasbaarheid ontkent de tussenkomen partij dat de buurt hoofdzakelijk een woonbestemming heeft. Voorts betoogt zij dat de schaal van de dansgelegenheid niet groter is dan de bestaande loungebar, dat de mobiliteitsproblematiek juist

vermindert door de aanvraag, dat geen geluidsovertredingen werden vastgesteld, dat security wordt ingezet om de hinder op straat zoveel als mogelijk te vermijden, dat het akoestisch onderzoek correct werd uitgevoerd, dat voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.32.2.4bis van Vlarem II, dat zij het ongunstig advies van de PSA heeft weerlegd in haar nota naar aanleiding van de hoorzitting voor de PMVC en dat niet aannemelijk wordt gemaakt dat de draagkracht van het gebied verder wordt verstoord.

Beoordeling van het eerste en het tweede middel

12. Volgens het BPA "Antwerpen-Zuid" is de vergunde inrichting gelegen in een zone voor niet-hinderlijke bedrijven. De vergunningsaanvraag werd getoetst aan de door het BPA gegeven bestemming.

In de toelichting bij het BPA worden niet-hinderlijke bedrijven omschreven als : "opslagplaatsen en magazijnen, alsook bedrijven, garages en werkplaatsen, die wegens hun aard en wegens het zwaarder verkeer dat zij aantrekken niet in de binnenstad thuishoren, maar die omwille van hun functie en schaal in een stedelijke omgeving thuishoren".

Uit voormelde begripsomschrijving volgt niet dat inrichtingen of activiteiten die onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht ipso facto onverenigbaar zijn met een zone voor niet-hinderlijke bedrijven. In de aangehaalde toelichting worden immers een aantal inrichtingen, zoals opslagplaatsen, bedrijven en werkplaatsen vermeld die aan de vergunningsplicht onderworpen kunnen zijn. Milieuvergunningsplichtige activiteiten worden in elk geval niet expliciet uitgesloten. Het lijkt derhalve toegelaten om in de zone voor niet-hinderlijke bedrijven van het BPA inrichtingen te exploiteren die volgens de indelingslijst bij Vlarem I vergunningsplichtig zijn.

Bovendien bepalen de bestemmingsvoorschriften van het BPA dat in een zone voor niet-hinderlijke bedrijven de volgende nevenbestemmingen zijn toegelaten : woningen, grootwinkelbedrijven, kleinwinkelbedrijven, kantoren,

verzorgende bedrijven op buurtniveau, horeca, hotels en gemeenschapsuitrusting. Een dansgelegenheid kan op het eerste gezicht beschouwd worden als een horeca-activiteit, te meer wanneer ze verbonden is met een restaurant, zoals te dezen het geval is.

Om voormelde redenen is het eerste middel niet ernstig.

13. Artikel 21, § 2, 2°, van Vlarem I bepaalt dat het advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed, het college van burgemeester en schepenen, de gemeentelijke of provinciale stedenbouwkundige ambtenaar of de afdeling bevoegd voor het stedenbouwkundig beleid, onder meer "een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting waarvoor een vergunning wordt gevraagd met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening" moet bevatten. Luidens artikel 25, 2°, van Vlarem I dient ook het advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie een "gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting, waarvoor een vergunning wordt gevraagd, met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening" te bevatten.

Uit deze bepalingen volgt dat de vergunningverlenende overheid moet nagaan of de inrichting verenigbaar is met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De beslissing over de milieuvergunningsaanvraag dient in een eigen redengeving aan te geven waarom de inrichting verenigbaar wordt geacht met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Overeenkomstig de vereisten van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet moet de gegeven motivering afdoende zijn. De artikelen 21, § 2, 2°, en 25, 2°, van Vlarem I vereisen een afdoende stedenbouwkundige toetsing van de milieuvergunningsaanvraag die moet worden onderscheiden van de beoordeling van de vergunningsaanvraag uit milieuhygiënisch oogpunt. Motieven in een vergunningsbeslissing die betrekking hebben op de milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de inrichting, tonen niet zonder meer aan dat de inrichting ook uit stedenbouwkundig oogpunt verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening waarbij in de eerste plaats rekening gehouden moet worden met de ordening in de onmiddellijke omgeving.

Te dezen heeft de PSA op 27 september 2010 een ongunstig advies verleend over de vergunningsaanvraag. In dat advies wordt onder meer gesteld dat de "Luikstraat (...) een smalle straat (betreft), met hoge bebouwing, waar zowel woongelegenheden als horeca voorkomt (meerdere dansgelegenheden)", dat "uit het gemeentelijk dossier blijkt (dat) er in de huidige situatie reeds veel hinder is en dat het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten niet meer aanwezig is" en dat "het bijkomend voorzien van een dansgelegenheid (...) dit evenwicht nog verder (zal) verstoren". De PSA stelt voor "gelet op het huidig aantal dansgelegenheden, de specifieke bebouwing (smalle straat met hoge bebouwing) en de aanwezige woonfunctie" de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongunstig te beoordelen.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat "het ongunstig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar voldoende wordt weerlegd door het gunstig advies van de PMVC".

In het advies van de PMVC van 12 oktober 2010, waar de verwerende partij naar verwijst, wordt het volgende gesteld :

"De PMVC volgt het ongunstig advies van 27 september 2010 van de PSA niet en dit om volgende redenen :

- Uit de overwegingen van het arrest nr. 204.333 d.d. 27 mei 2010 van de Raad van State blijkt dat de beslissing in beroep over de milieuvergunningsaanvraag niet kon genomen worden op grond van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning en dat de aanvraag in de vernietigde deputatiebeslissing in stedenbouwkundig opzicht onvoldoende werd getoetst aan de geldende plannen.
- De PMVC stelt vast dat de inrichting volgens het gewestplan in woongebied met culturele, historische en esthetische waarde ligt en volgens het BPA 'Binnenstad Zuid' in een zone voor niet hinderlijke bedrijven.
- Het BPA bevat geen omschrijving van wat als niet hinderlijk wordt beschouwd.
- Vanuit het Vlareem bestaat de 'milieutechnische' hinderlijkheid van deze inrichting uit de geluidsoverlast van de inrichting naar de omgeving.
- Uit het advies van de AMV, die de milieutechnische aanvaardbaarheid van de inrichting evalueert, blijkt dat er zich wat dat aspect betreft geen probleem stelt. De AMV stelt in haar advies van 14 juli 2010 immers dat een akoestisch onderzoek werd uitgevoerd, dat de exploitant het geluidsniveau op 98 dB(A) zal begrenzen (hetgeen volgens de resultaten

- van het akoestisch onderzoek aanvaardbaar is) en dat de inrichting zal kunnen voldoen aan de geluidsvoorwaarden van Vlarem II. Er werd door de exploitant een afwijking aangevraagd op artikel 5.32.2.2§2 van Vlarem II voor het verschuiven van het sluitingsuur tot 7u i.p.v. tot 3u. Uit het beroepsdossier blijkt dat dit enkel het geval is voor de nacht van donderdag op vrijdag, vrijdag op zaterdag en zaterdag op zondag. Rekening houdend met de resultaten van het akoestisch onderzoek en de getroffen preventieve maatregelen voor het voorkomen van afgeleide hinder adviseert de AMV gunstig mits in de afwijking te specificeren dat de afwijking enkel wordt toegestaan van donderdagavond tot zondagavond en dat de deuren vanaf 3u dienen gesloten te worden en enkel het nog aanwezige publiek kan blijven, zoals voorgesteld door de exploitant.
- Voor het overige volgt de PMVC de argumentatie van de raadsman van de exploitant, zoals hierboven weergegeven".

In geen enkele van de door de PMVC opgesomde redenen wordt ingegaan op de specifieke kenmerken van de omgeving, met name het aantal bestaande dansgelegenheden, de specifieke bebouwing (smalle straat met hoge bebouwing) en de aanwezige woonfunctie, die de PSA er precies toe hebben gebracht kwestieuze milieuvergunningsaanvraag in stedenbouwkundig opzicht ongunstig te beoordelen. De omstandigheid dat de dansgelegenheid geen overmatige (geluids)hinder teweegbrengt en om die reden milieutechnisch aanvaardbaar is, vormt op zich geen afdoende verantwoording voor de verenigbaarheid ervan met de omgeving, zoals concreet beschreven door de PSA.

Derhalve is de bestreden beslissing, die voor de weerlegging van het ongunstige advies van de PSA slechts verwijst naar het advies van de PMVC, niet afdoende gemotiveerd op het vlak van de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving.

Het tweede middel is in de aangegeven mate ernstig.

B. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

14. De verzoekers stellen dat zij in de onmiddellijke omgeving van de inrichting wonen, dat hun leef- en slaapruimten uitgeven op de Luikstraat, dat de bestreden vergunning betrekking heeft op een "hinderlijke inrichting" zodat die inrichting uit haar aard zelf nadeel veroorzaakt, dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel vooreerst blijkt uit het advies van de PSA waarin wordt gesteld dat een bijkomende dansgelegenheid het evenwicht tussen wonen en andere activiteiten verder zal verstoren en dat door een dansgelegenheid uitdrukkelijk uit te sluiten in de stedenbouwkundige vergunning van 5 mei 2006 de vergunningverlenende overheid zelf beleidsmatig van oordeel was dat op deze locatie geen bijkomende dansgelegenheid meer toegelaten is.

De verzoekers gaan voorts punctueel in op alle hinderaspecten. Zij stellen dat geluidshinder niet uitgesloten is, nu de uitgevoerde geluidsstudie niet voldoet aan de wettelijke vereisten. Voorts wijzen zij op de hinder door het voortdurend aan- en afrijden van wagens, straatoverlast (door feestvierders, braaksel, wildplassen en agressief gedrag) en de verkeershinder veroorzaakt door de laad- en losactiviteiten in een smalle eenrichtingsstraat.

15. In de nota van de verwerende partij wordt het volgende uiteengezet met betrekking tot het beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel :

"Dat door de tenuitvoerlegging van de vergunning de inrichting onaanvaardbare hinder zal veroorzaken wordt door de verwerende partij betwist. Uit de weerlegging van het eerste en tweede middel blijkt dat de hinderaspecten grondig werden geëvalueerd en dat mits naleven van de voorwaarden de hinder aanvaardbaar is. Het advies van de PSA werd niet gevolgd en de reden waarom werd uitvoerig gemotiveerd in het bestreden besluit (cf. tweede middel). Er wordt nogmaals herhaald dat vandaag geen enkel PV voorhanden is waarin milieuovertredingen zijn vastgesteld of een ander officieel stuk als bewijslast gekend is, ook niet m.b.t. geluidsoverlast. Er wordt enkel verwezen naar krantenartikelen die betrekking hebben op criminaliteit (vandalisme, geweld) in de Luikstraat. Een milieuvergunning kan niet geweigerd worden op basis van criminaliteit die op straat plaatsvindt.

Bovendien is dit niet eenduidig gelinkt aan de inrichting in kwestie, daar zich in de Luikstraat en directe omgeving nog andere horecazaken en dansgelegenheden bevinden.

De krantenartikelen hebben weldegelijk betrekking op zaken die te maken hebben met openbare orde en vallen onder politionele bevoegdheid. De afgeleide hinder op straat dient aangepakt te worden door de stad. De stad kan hiertegen optreden met o.a. een politiereglement.

De inrichting die voorwerp uitmaakt van huidige aanvraag baat nu reeds een restaurant/lounge bar uit. De bedoeling van de aanvraag tot vergunning voor dansgelegenheid bestaat er enkel in om de reeds aanwezige gasten de gelegenheid te bieden ter plaatse te dansen. Er worden aldus geen verhoogde bezoekersaantallen verwacht, evenmin is er impact op de mobiliteit. Veeleer zal dit aanleiding geven tot verminderde bezoekersbewegingen, nu de gasten na het eten ter plaatse blijven.

Bovendien wordt opgemerkt dat de inrichting vanaf 3u dient te sluiten en enkel het nog aanwezige publiek kan blijven. Dit zet een belangrijke begrenzing op de in- en uitstroom van personen.

Ook wat de muziekinstallatie betreft is het geluidsniveau afdoende geregeld zodat de hinder van deze installaties aanvaardbaar is. Het geluidsniveau werd via bijzondere voorwaarde beperkt.

Aangezien er in de praktijk qua intensiteit eigenlijk niets verandert kan ook niet zomaar gesteld worden dat er plots onvoldoende draagvlak zou zijn in de omgeving en de hinder zal toenemen".

16. De tussenkomende partij wijst erop dat de buurt in kwestie sinds zeer lang bekend staat als uitgaansbuurt, dat slechts later vergunningen voor lofts en appartementen werden verleend, dat de verzoekers aldus niet gekozen hebben voor een residentiële omgeving maar wel voor een gemengde buurt met een verweving van de functies wonen en ontspanning, dat de aangevoerde nadelen niet concreet worden aangetoond door de verwijzing naar het advies van de PSA en naar krantenartikelen, dat met betrekking tot de geluidsproblematiek zeer ingrijpende en dure maatregelen getroffen werden, dat voorafgaand aan de vergunningsaanvraag een volledig akoestisch onderzoek werd uitgevoerd, dat uit dat onderzoek blijkt dat de toepasselijke grenswaarden gerespecteerd worden "mits verzekering van de professionele geluidsbegrenzing op een totaalniveau van 100 dB(A)", dat daarenboven uiterlijk tien dagen voor de ingebruikname van de dansgelegenheid een nieuw akoestisch onderzoek zal worden uitgevoerd, dat door de aanwezige security een strenge "deurpolitiek" gevoerd wordt, dat de overlast door de toekomstige en vertrekkende bezoekers niet rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing aangezien die personen hoe dan ook aanwezig zijn in het

kader van de exploitatie van het restaurant en de loungebar, dat het veiligheidsprobleem niet het rechtstreekse gevolg is van de met het bestreden besluit vergunde dansgelegenheid doch eigen is aan het karakter van de betrokken wijk, dat uitgebreide parkeervoorzieningen aanwezig zijn aan de Waalse en de Vlaamse Kaai en langs de Scheldekaaien en dat de hinder ingevolge de laad- en losactiviteiten en de parkeerinbreuken evenmin het gevolg zijn van de bestreden beslissing. Ten slotte meent de tussenkomende partij dat "een belangenafweging in deze toch ook wel op zijn plaats is".

Beoordeling

17. Er bestaat geen betwisting over het feit dat de verzoekers in de onmiddellijke nabijheid van de vergunde dansgelegenheid wonen. De vijfde verzoeker blijkt zelfs naast de vergunde inrichting woonachtig te zijn.

Aangenomen wordt dat een dansgelegenheid, die een capaciteit heeft voor ongeveer 400 bezoekers, een ernstige nadelige weerslag kan hebben op de woon- en leefkwaliteit van de omwonenden. Zulks is in voorliggende zaak zeker het geval voor de vijfde verzoeker die een aangrenzend gebouw bewoont. Daarbovenop komt dat het bestreden besluit en inzonderheid de erin vervatte afwijking op artikel 5.32.2.2, § 2, eerste lid, van Vlarem II tot gevolg heeft dat van donderdagavond tot zondagochtend de activiteiten gedurende de volledige nacht mogen plaatsvinden. Het gegeven dat tijdens de exploitatie allerhande hinderbeperkende maatregelen worden toegepast, laat niet met voldoende zekerheid toe de rechtstreekse en afgeleide hinder waaraan de verzoekers dreigen te worden blootgesteld te minimaliseren.

Wat betreft het verzoek tot belangenafweging, toont de tussenkomende partij niet aan dat haar louter private belangen als exploitant zouden dienen te primeren op de woonkwaliteit waarop de verzoekers aanspraak kunnen maken. In het betrokken gebied is wonen immers een toegelaten nevenbestemming krachtens de bepalingen van het BPA.

Op grond van wat voorafgaat wordt aangenomen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit in hoofde van de verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, zoals dit is bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

18. Hieruit volgt dat voldaan is aan 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 bevelen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de NV Lofracco tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 21 oktober 2010 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 november 2008, houdende weigering van de vergunning aan de NV Lofracco voor het exploiteren van een restaurant/loungebar met dansgelegenheid in een pand gelegen aan de Luikstraat 7 te Antwerpen, gegrond wordt verklaard, de beroepen beslissing wordt opgeheven en aan de NV Lofracco de gevraagde milieuvergunning wordt verleend.

3. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf juli tweeduizend en elf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Peter Sourbron,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Peter Sourbron