

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 93.651 van 1 maart 2001
in de zaak A. 66.491/VII-13.533.**

In zake : de n.v. NEW TITO'S,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Chr. DRIES,
kantoor houdende te DEINZE,
Markt 130, bus 3

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen de partijen :

1. de b.v.b.a. Tandarts HAECK,
2. Isabelle HAECK,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat Chr. POPPE,
kantoor houdende te GENT,
P. Van Reysschootlaan 2.

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

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. NEW TITO'S op 20 november 1995 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 september 1995 waarbij het beroep van de b.v.b.a. Tandarts HAECK en van Isabelle HAECK tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem van 24 april 1995 tot het verlenen aan de verzoekende partij van de milieuvergunning om aldaar aan de Kortrijksesteenweg een dansgelegenheid met een oppervlakte van meer dan 600 m² uit te baten, wordt ingewilligd, het beroepen besluit opgeheven en de vergunning geweigerd;

Gelet op het arrest nr. 58.941 van 28 maart 1996 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 18 juni 1996;

Gelet op de beschikking van 27 juni 1996 die de tussenkomst van de b.v.b.a. Tandarts HAECK en Isabelle HAECK toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 29 februari 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 20 december 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 januari 2001;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Chr. DRIES die verschijnt voor de verzoekende partij, van bestuurssecretaris F. COCRIAMONT, die verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat P. PRAET die,

loco Advocaat Chr. POPPE verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

1. De feiten

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

1.1. De verzoekende partij, de n.v. NEW TITO'S, werd opgericht bij notariële akte van 25 augustus 1992 en wenst een dancing uit te baten gelegen aan de Kortrijksesteenweg nr. 165 te Sint-Martens-Latem.

1.2. Wat de stedenbouwkundige achtergronden van de zaak betreft, kan worden verwezen naar volgende overwegingen van 's Raads arrest nr. 43.176, van de b.v.b.a. TANDARTS HAECK I. van 3 juni 1993 :

"Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem op 10 januari 1985 aan de consorten VANDE VOORDE de vergunning verleende voor het verkavelen van gronden gelegen te Sint-Martens-Latem, Moeistraat-Kortrijksesteenweg, Sectie B, nrs. 717b, 717c, 718b; dat Filip ADAMS op 22 april 1985 een aanvraag indiende tot wijziging van de vergunning; dat die wijziging beoogt op de samen te voegen loten 2 en 3 een snack-bar en dancing op te richten; dat de gemachtigde ambtenaar op 21 juni 1985, bij de eerste bestreden beslissing gunstig advies verleende; dat daarop, op 29 augustus 1985, bij de tweede bestreden beslissing, de gevraagde wijziging werd toegestaan 'voor wat betreft het opnemen van lot 2 in de verkaveling en het samenvoegen van loten 2 en 3 met het oog op het uitbaten van een handelsbestemming met niet storend of veilig karakter'; dat de op 5 juni 1985 door Filip ADAMS, ingediende bouwaanvraag voor het

oprichten van een discotheek en snackbar, na op 29 augustus 1985 door het gemeentebestuur te zijn geweigerd, op 14 november 1985, bij de derde bestreden beslissing, door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen werd ingewilligd, 'behoudens voor de parking op lot 1'".

Door het evengenoemd arrest worden vernietigd :

- 1° de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem van 29 augustus 1985 houdende wijziging van de op 10 januari 1985 verleende verkavelingsvergunning alsmede het eraan voorafgaande gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;
- 2° de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 november 1985 waarbij aan Filip ADAMS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een "discotheek + snackbar" op de kavels 2 en 3 van de voornoemde verkaveling.

Na het vernietigingsarrest weigert het college van burgemeester en schepenen op 16 augustus 1993 de wijziging van de verkaveling die door Filip ADAMS werd gevraagd.

Filip ADAMS tekent hiertegen hoger beroep aan, doch op 19 mei 1994 besluit de bestendige deputatie tot niet inwilliging van het beroep.

Hierop tekent Filip ADAMS tegen deze nieuwe weigeringsbeslissing beroep aan bij de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening, doch deze laatste beslist op 30 januari 1995 tot verwerping van het beroep.

Laatstgenoemde beslissing wordt dan door Filip ADAMS aangevochten met een annulatieberoep bij de Raad van State. Deze zaak is nog hangende.

Het blijkt niet dat er op dit ogenblik een geldige bouwvergunning voorhanden is voor de omstreden dancing.

1.3. In maart 1995 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem een milieuvergunningsaanvraag in voor de exploitatie van een dancing.

In bijlage 1 van de vergunningsaanvraag wordt een beschrijving gegeven van het voorwerp van de aanvraag, alwaar te lezen staat wat volgt :

"De n.v. NEW TITO'S is sinds september 1995 exploitant van een bestaande dancing gelegen aan de Kortrijksesteenweg te Sint-Martens-Latem.

Het huidig aanvraagdossier betreft een regularisatie van een bestaande toestand, rekening houdend met de hernieuwde indelingslijst van de als hinderlijk ingedeelde inrichtingen (bijlage 1 van het VLAREM 1).

Concreet wordt er een vergunning aangevraagd voor :
- de lozing van normaal huisafvalwater in de openbare riolering;
- de opslag van 4.000 liter stookolie;
- de exploitatie van een lokaal met dansgelegenheid met een oppervlakte van 600 m²".

In het aanvraagformulier staat te lezen dat het gaat om een regularisatie van een bestaande toestand en dat voor de verbouwing tot dancing tot op heden nog geen bouwvergunning werd bekomen.

1.4. Op 24 april 1995 wordt "aan de n.v. NEW TITO'S, Kortrijksesteenweg 165, 9830 Sint-Martens-Latem, (...) onder de in bijlage bepaalde voorwaarden vergunning verleend om een inrichting gelegen te 9830 Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 165, 1° afdeling, sie B nr. 718k, uit te baten met als voorwerp een

dansgelegenheid waarvoor volgende rubrieken van toepassing zijn : 3.4. 32.1 17.3.6.1.b.".

De vergunning wordt verleend voor een termijn van tien jaar, eindigend op 24 april 2005.

1.5. Met een schrijven dat op 1 juni 1995 door de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen wordt ontvangen tekenen de b.v.b.a. Tandarts HAECK en Isabelle HAECK beroep aan tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 24 april 1995.

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

(a) Op 30 juni 1995 brengt AROHM een ongunstig advies uit, waarin onder meer te lezen staat wat volgt :

"- Gelet op het bij K.B. dd. 14.09.77 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

- Overwegende dat de inrichting gelegen is in een woongebied waarvoor art. 5.1.0 en 6 van het K.B. van 28.12.72 van toepassing zijn.

- Overwegende dat de inrichting eveneens gelegen is binnen de omtrek van de dd. 08.01.85 vergunde verkaveling, bestemd voor woningbouw. De verkavelingswijziging i.f.v. de dancing werd niet vergund.

- Overwegende dat in een straal van 500,- m tevens rekening dient gehouden te worden met volgende stedenbouwkundige gegevens :

- het hiervoor vermeld gewestplan

- Overwegende dat de uitbating niet in overeenstemming is met de voorschriften van de verkaveling
BESLUIT : ONGUNSTIG ADVIES".

(b) Op 10 juli 1995 stelt het bestuur milieuvergunningen voor het beroep gegrond te verklaren en de gevraagde vergunning te weigeren.

In het advies wordt ondermeer gesteld dat zowel de wijziging van de verkavelingsvergunning als de bouwvergunning werden geweigerd, en dat er daarom voor het college van burgemeester en schepenen, in het licht van artikel 5 van het

milieuvergunningsdecreet, voldoende grond was om de milieuvergunning te weigeren.

Voorts wordt overwogen dat de toelating van de exploitatie zou dienen afhankelijk te worden gesteld van een akoestisch onderzoek, dat het plan bij het aanvraagformulier niet correct was (met betrekking tot de parking), dat de stookolietank aan een dichtheidsonderzoek moet worden onderworpen, en dat de brandveiligheid nog steeds voor verbetering vatbaar is.

- (c) Op 13 juli 1995 verleent de Vlaamse Milieu-maatschappij een gunstig advies met betrekking tot de lozing van afvalwaters, op voorwaarde dat er wordt voldaan aan de algemene normen voor lozing van NHA in de openbare riolering.

- (d) Op 20 juli 1995 brengt het provinciaal centrum voor milieuonderzoek een "geluidsadvies" uit dat besloten wordt als volgt :

"Gelet op het voorgaande, nl. op de overschrijding van de geldende geluidsnorm, is de geluidshinder voor de omgeving veroorzaakt door parkinglawaaï onvermijdelijk en reëel. Het PCM verleent ONGUNSTIG advies inzake het aspect geluid".

- (e) Op 26 juli 1995 wordt aan de provinciale milieu-vergunningscommissie het advies van de brandweer van 4 juli 1995 bezorgd. Dat advies wordt besloten als volgt : "Ongunstig advies zolang aan de gestelde voorwaarden niet voldaan werd".

- (f) Op 22 augustus 1995 brengt de provinciale milieu-vergunningscommissie haar advies uit, dat besloten wordt als volgt :

"De PMVC adviseert ONGUNSTIG omwille van de planologische en milieuhygiënische (geluidshinder) onverenigbaarheid".

1.7. Op 31 augustus 1995 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de termijn voor de behandeling van het beroep met één maand te verlengen.

1.8. Op 21 september 1995 wordt het thans bestreden besluit genomen. De vergunning wordt geweigerd.

In de aanhef worden, na verwijzing naar onder meer de diverse uitgebrachte adviezen ("gelet op"), volgende overwegingen opgenomen :

"Overwegende dat het aanvraagformulier niet correct werd ingevuld;

Overwegende dat in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt vermeld, niet alleen de achterzijde, doch het gehele terrein rond de inrichting gebruikt wordt als parking;

Overwegende dat de aanvraag enkel ingediend werd voor het perceel 718/k ofschoon ook het perceel ernaast (718/n) als parking wordt gebruikt; dat laatstvermeld perceel paalt aan de eigendom van de beroepers; dat op het plan bij de aanvraag het groenscherp langs de grenzen van perceel 718/k en niet langs de grens van perceel 718/n loopt;

Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen is in een woongebied waarop de artikelen 5.1.0. en 6 van het K.B. van 28/12/72 van toepassing zijn;

Overwegende dat de inrichting eveneens gelegen is binnen de omtrek van de op 10/01/1995 vergunde verkaveling, bestemd voor woningbouw;

Overwegende dat er zich op 100 m een woonuitbreidingsgebied bevindt en op 250 m een waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat het Schepencollege op 29/08/1995 besliste om de wijziging van de verkavelingsvergunning aan de heer ADAMS (eigenaar) te verlenen met het oog op samenvoeging van 2 loten om er een handelsbestemming aan te koppelen;

Overwegende dat de Bestendige Deputatie dd. 14/11/1995 de bouwvergunning verleende voor het oprichten van een discotheek en snackbar;

Overwegende dat de Raad van State op 03/06/1993 besliste om voormelde vergunningen te vernietigen;

Overwegende dat bij Ministerieel Besluit dd. 30/01/1995, het beroep van de heer ADAMS tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 19/05/1994 waarbij de vergunning werd geweigerd voor het

wijzigen van de verkavelingsvergunning dd. 10/01/1995, werd verworpen;

Overwegende dat de aanvraag in eerste aanleg niet onderworpen werd aan een advies van de brandweer; dat naar aanleiding van de beroepsprocedure een plaatsbezoek doorging; dat uit het verslag van de Brandweer dd. 04/07/1995 blijkt dat voorheen enkele rapporten m.b.t. de inrichting werden opgesteld; overwegende dat de brandveiligheid nog steeds voor verbetering vatbaar is : de noodverlichting is onvoldoende krachtig of bedrijfszeker, bepaalde nooduitgangen zijn onvoldoende hoog of worden belemmerd, de aanwijzing van de nooduitgangen is gebrekkig, enz...

Overwegende dat het probleem inzake geluidshinder op te splitsen is in twee onderdelen, nl. het gedeelte elektronisch versterkte muziek en een gedeelte hiernavolgend aangeduid als parkinglawaaï;

Overwegende dat gelet op de afstanden tot de dichtste woningen (ca. 50 m), de geluidshinder, veroorzaakt door elektronisch versterkte muziek tot een minimum beperkt wordt, indien voldaan wordt aan de bepalingen van het KB dd. 24/02/1977, betreffende elektronisch versterkte muziek, d.w.z. indien het geluidsdrukkniveau van de muziek in de dancing beperkt wordt tot 90 dB(A) (SLOW); dat de installatie van een geluidsbegrenzer hierbij dan ook aangewezen is;

Overwegende dat het geluid veroorzaakt door de activiteiten op de parking diverse geluiden omvat, nl. het motorgeluid van wegrijdende wagens, lawaai van doorschuivende autobanden in kiezelstenen, het aanslaan van autoalarminstallaties, het lawaai van muziekinstallaties in auto's en het roepen van klanten; dat gezien de wagens van dancingbezoekers kunnen parkeren tot op 5 m van de woning van voormelde beroeper, ter hoogte van beroepers woning door voornoemd parkinglawaaï gemakkelijk geluidsdrukkniveaus van 50 tot 70 dB(A) kunnen verwacht worden; dat gezien het om een bestaande inrichting gaat, het Lspec. beperkt dient te worden tot de in het Vlaamse Gewest algemeen geldende richtwaarde (RW), d.w.z. tot 35 dB(A) (woongebied, nachtperiode); dat uit het voorgaande volgt dat de overschrijding van de geldende norm op minstens 15 dB(A) kan geschat worden; dat bij bepaalde geluiden zoals een autoalarm de overschrijding nog hoger moet geschat worden door het tonaal karakter ervan; dat door het feit dat de parking zich in open lucht bevindt, door de omvang ervan (ongeveer 4000 m², ongeveer 160 wagens) en doordat bepaalde parkinggeluiden zoals het aanslaan van een autoalarm, nooit volledig te vermijden zijn (zelfs niet met een parkingwachter), de algemeen geldende geluidsnormen (V02) niet kunnen nageleefd worden;

Overwegende dat het besluit van het Schepencollege dd. 24/04/1995 dient te worden opgeheven;

Overwegende dat deze milieuvergunningsaanvraag werd getoetst aan de vigerende technische, milieuhygiënische en ecologische criteria binnen het Vlaamse gewest;

Overwegende dat de inrichting rekening houdend met haar kenmerken en omvang, en rekening houdend met de ligging ten overstaan van gebieden die hindergevoelig zijn (bv. vanwege de belangrijkheid van de woonfunctie) een te grote negatieve impact zou hebben op mens en leefmilieu, inzonderheid door de overmatige geurhinder, geluidshinder die zij veroorzaken;

Overwegende dat de inrichting milieuhygiënisch niet verenigbaar is met de omgeving; dat de milieuvergunning dient geweigerd te worden";

2. De gegrondheid van het beroep

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij als eerste middel de schending aanvoert "van de beginselen van behoorlijk bestuur en schending van de motiveringsplicht"; dat zij doet gelden dat in casu de bestendige deputatie zich heeft gebaseerd op onjuiste en niet-bestaande, minstens irrelevante feitelijke gegevens en dat de motivering zowel in feite als in rechte onaanvaardbaar is, dat vooreerst dient te worden vastgesteld dat wordt aangevoerd dat het aanvraagformulier niet correct werd ingevuld en dit omwille van het niet vermelden van het perceelnummer 718/n, hoewel dit perceel als parking zou worden gebruikt, dat krachtens artikel 5, § 3, 1° en 2° van Vlarem I, zij niet verplicht was haar aanvraag tot dit perceel uit te breiden aangezien er geen vergunningsplichtige activiteit zou worden georganiseerd, zodat de milieuvergunningsaanvraag dan ook niet als onvolledig kan worden beschouwd en de motivering met betrekking tot de vermeende onvolledigheid derhalve niet draagkrachtig is, dat daarnaast het bestreden besluit wordt gemotiveerd door te wijzen op de vermeende overdreven geluidshinder, dat ook hier onzorgvuldig vastgestelde feiten aan de basis liggen, dat men zich hiervoor baseert op het ongunstig advies van het provinciaal centrum voor milieuonderzoek, dat uitgaat van vroegere

geluidsmetingen bij een ander bedrijf, met name de v.z.w. DE GHELLINCK D'ELDEGHEM, waarbij geen rekening werd gehouden met het continue, plaatselijke achtergrondgeluid van de zeer druk bereden Kortrijksesteenweg, dat zich bovendien vlakbij de inrichting een kruispunt met verkeerslichten bevindt, wat ook geluidshinder veroorzaakt, dat de aanwezigheid van andere etablissementen in de onmiddellijke omgeving evenmin wordt vermeld, dat hiermee geen rekening wordt gehouden bij het geluidsonderzoek, dat men zich zelfs de vraag kan stellen of het geluid niet eerder afkomstig is van een openbare activiteit dan van een dancing, dat de gegevens die men als uitgangspunt neemt trouwens niet kunnen worden getransponeerd naar de betrokken dancing die op een heel andere plaats gelegen is, dat de vastgestelde gegevens niet aan de realiteit beantwoorden, zodat ook het bestreden besluit bezwaarlijk afdoende gemotiveerd kan zijn, dat tevens de bestreden beslissing wordt gebaseerd op de geurhinder die de inrichting zou veroorzaken, dat evenwel nergens wordt vermeld waaruit die geurhinder bestaat, noch wordt aangeduid waardoor zij wordt veroorzaakt, dat tenslotte wordt verwezen naar het ongunstig advies van de brandweer, dat dit advies echter slechts ongunstig is zolang aan de gestelde voorwaarden niet is voldaan, dat zij haar inrichting aan de aanbevelingen heeft aangepast en dit vooraleer het bestreden besluit werd genomen, dat een week nadat het bestreden besluit werd genomen de brandweer heeft vastgesteld dat aan alle opgeworpen negatieve punten uit het verslag was tegemoet gekomen en zij een gunstig advies heeft verleend, dat bijgevolg de motivering zich baseert op achterhaalde informatie met betrekking tot de brandveiligheid;

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat in de milieuvergunningsaanvraag de inrichting wordt gesitueerd op het perceel

"Sint-Martens-Latem, 1e afdeling, sectie B, nr. 718/k", dat onder het aandachtspunt geluidshinder werd vermeld : de geluidsemissies van parkerende en vertrekkende voertuigen en de elektronisch versterkte muziek, dat op het situeringsplan enkel het perceelnummer 718/k werd omlijnd en op het uitvoeringsplan de gebouwen, parking en afvalwaterstroom werden geschetst, dat uit de vaststellingen van AMINAL en het provinciaal centrum voor milieuonderzoek bleek dat ook het naastliggende perceel, nummer 718/n, werd gebruikt als parkeerplaats, dat met betrekking tot de milieu-impact van het volledige parkeerterrein het dossier ernstige leemtes bevat, dat alhoewel op zich niet als een hinderlijke inrichting ingedeeld volgens de indelingslijst van Vlarem I, deze parking een belangrijk potentieel hinderaspect vormt inherent aan de dancing, dat aldus volledige en correcte informatie omtrent de parking vereist is om in casu een deskundige evaluatie van de globale inrichting te maken; dat met betrekking tot de geluidsoverlast die de inrichting zou veroorzaken, de verwerende partij wijst op hetgeen AMINAL stelt, te weten : "... is het hoe dan ook niet meer verantwoord, een nieuwe inrichting te laten opstarten of een bestaande te regulariseren zonder vooraf een volledig akoestisch onderzoek te laten uitvoeren; dat een toelating tot exploitatie hiervan dan ook zou dienen afhankelijk te worden gesteld"; dat zij doet gelden dat de milieuvergunningsaanvraag geen gegevens bevat met betrekking tot de geluidsverspreiding in het gebouw en naar de omgeving toe, noch met betrekking tot de geluidsoverlast van de bijbehorende parking, dat deze gebreken een deskundige evaluatie bemoeilijken, dat om dit op te vangen beroep werd gedaan op het provinciale centrum voor milieuonderzoek, dat de deskundige vaststelde dat de parking veel groter was dan opgegeven, dat de elektronisch versterkte muziek in de dancing geen geluidshinder zou veroorzaken indien een geluidsbegrenzer zou worden geïnstalleerd die het

geluidsdrukkniveau zou beperken tot 90 dB(A), dat gelet op de omvang van de parking, het tijdstip van de activiteiten, de specifieke geluiden en de nabijheid van een woning, de deskundige concludeert dat de algemeen geldende geluidsnormen van Vlarem II niet kunnen worden nageleefd; dat inzake de door de verzoekende partij opgeworpen materiële vergissingen de verwerende partij volgende kleine materiële vergissingen toegeeft :

- data van de beslissingen met betrekking tot de bouw- en verkavelingsvergunningen,
- de vermelding van het advies van de provinciale milieuvergunningscommissie,
- de geurhinder;

dat zij evenwel betoogt dat deze materiële vergissingen echter niet aan de essentiële grondslagen van de motivering van het bestreden besluit raken, namelijk de milieuhygiënische en planologische onverenigbaarheid van de aangevraagde hinderlijke inrichting met de omgeving, zodat deze foutjes de rechtsgeldigheid van het bestreden besluit niet raken; dat zij opmerkt dat het volledige dossier bovendien alle correcte documenten en gegevens bevat; dat inzake het gunstig brandweerverslag waarnaar de verzoekende partij verwijst de verwerende partij doet gelden dat in het aanvraagformulier staat vermeld dat een evaluatie door de brandweer wordt voorzien, dat AMINAL een ongunstig advies van de stedelijke brandweer bezorgde, dat enkel bij het horen door de provinciale milieuvergunningscommissie de verzoekende partij enige toelichting verschaftte bij de brandpreventiemaatregelen, dat op de datum dat het bestreden besluit werd genomen zij geen weet kon hebben van andere officiële brandweerverslagen; dat zij daarbij nog opmerkt dat de brandveiligheid slechts één aspect is van de gehele evaluatie en dat de geluidshinder en de planologische aspecten onverminderd blijven gelden als weigeringsgronden;

2.1.3. Overwegende dat de verzoekende partij repliceert dat op het aanvraagformulier alles wat ingevuld diende te worden ook ingevuld werd, dat werd voldaan aan de bepalingen van artikel 5, § 2, 10°, van Vlarem I (opgave van de hinderlijke producten), artikel 5, § 2, 11°, van Vlarem I (maatregelen ter voorkoming en beperking van de geluidshinder - cfr. bijlage 6) en dat onder rubriek E zij deze maatregelen voldoende heeft uiteengezet, dat er correct werd aangeduid waar de parking zich bevond, dat de voorzijde van het perceel wordt gebruikt als doorgang en oprit, dat als de verwerende partij stelt dat het gehele terrein rondom de inrichting wordt gebruikt als parking, zij ook de motiveringsplicht schendt, dat ten opzichte van de tussenkomende partijen (zie 2.1.4.) zij wijst op artikel 5a van de bij beslissing van 24 april 1995 van het college van burgemeester en schepenen toegekende vergunning waarin wordt bepaald dat de uitbater van de dancing borg staat opdat het lawaai van vertrekkend verkeer tot een minimum zou worden herleid, dat zij hieraan voldoet door de aanstelling van een parkeerwachter en de door haar ingerichte bufferzone, dat gelet op het in de vergunningsaanvraag ingevulde aantal voertuigen dat geparkeerd kan worden, zij impliciet aangaf dat het aangrenzende, niet-vergunningsplichtige perceel eveneens als parking zou worden gebruikt, dat zij ook inziet dat het gebruik hiervan eventueel hinder kan veroorzaken, dat dit gegeven evenwel niet werd vermeld onder rubriek B omdat de parking op zich geen vergunningsplichtige activiteit betreft onder Vlarem I; dat, voorts, zij nog betoogt dat de motivering met betrekking tot de geluidshinder onzorgvuldig werd uitgevoerd, dat de vroegere exploitant van de inrichting geen maatregelen trof ter beperking of bestrijding van de geluidshinder, dat de vergelijking met een parking aan een school niet opgaat omdat de parking in casu langsheen een drukke verkeersweg ligt, dat geen rekening

wordt gehouden met de sterke achtergrondgeluiden en piekgeluiden uit de omgeving, dat geen metingen ter plaatse werden gehouden en dat de overschrijding wordt geschat en niet exact gemeten, dat op basis van deze ontoereikende informatie niet afdoende kon worden gemotiveerd; dat, wat de materiële vergissingen betreft, zij beklemtoont dat deze het onzorgvuldig onderzoek en de onzorgvuldige motivering van het bestreden besluit benadrukken en dat zij niet weet hoe zij voor overmatige geurhinder zorgt, aangezien er ook nergens enige klachten over zijn, noch een advies bestaat dat hierover melding maakt; dat aangaande het brandweerverslag zij opmerkt dat zij in de provinciale milieuvergunningscommissie melding had gemaakt van de aangebrachte wijzigingen en dat de vergunningverlenende overheid echter niet de minste moeite heeft gedaan om te achterhalen hoe de toestand was ten tijde van het besluit, maar zich heeft gesteund op een, op de datum van het bestreden besluit, achterhaald verslag;

2.1.4. Overwegende dat in het verzoekschrift tot tussenkomst wordt betoogd wat volgt :

"Opdat de onaanvaardbaarheid van de motivering met het oog op het recht zou kunnen worden weerhouden, dient zij aan te tonen dat een onjuiste wettelijke grondslag aan de basis van de beslissing ligt wat zij tot op heden niet doet.

Evenmin wordt bewezen dat de beslissing van de Bestendige Deputatie is gebaseerd op onjuiste feitelijke gegevens.

* Het aanvraagformulier tot het bekomen van de milieuvergunning werd niet correct ingevuld.

De onjuiste informatie blijkt uit de aanvraag van 17 maart 1995 :

- Bijlage 7 'De voorziene maatregelen en/of installaties om de milieuhinder alsmede het gevaar voor de mens buiten de inrichting te voorkomen of te beperken', op p. 24 van het aanvraagdossier, vermeldt de inplanting van een parking achteraan het perceel met een capaciteit van minimaal 300 voertuigen. Het beoogde doel is, naar eigen zeggen van de aanvrager, dat de genodigden zich kunnen parkeren op het eigen

terrein zodat het verkeer op de openbare weg (en de omwonenden ?) er geen hinder van ondervindt.

Het perceel waarop de exploitatie gepland is, is perceel nr. 718 K en omvat de kavels 1, 2 en 3. De totale oppervlakte bedraagt 0,375 ha.

Het gebouw op dit terrein heeft een oppervlakte van 660 m² en de ruimte achter dit gebouw, welke wordt beoogd als parkeerterrein is 66 m x 36 m of 2.376 m² groot. Wanneer men hierbij ook nog rekening houdt met het gegeven dat een parkeerplaats voor een wagen minstens 2,5 x 5 m moet zijn en men bovendien ook nog rekening moet houden met het circulerend verkeer op het terrein, is het totaal onmogelijk dat, zoals de aanvragers voorhouden, parkeergelegenheid wordt geboden voor minstens 300 wagens waardoor tevens wordt verhinderd dat aan art. 5 a van de toegekende vergunning wordt voldaan.

N.V. NEW TITO'S houdt thans voor dat ze haar aanvraag niet diende uit te breiden tot perceel 718/n gelet op het feit dat op dit perceel geenszins een vergunningsplichtige activiteit zou worden georganiseerd.

Uit vaststellingen ter plaatse blijkt, zoals door de Bestendige Deputatie terecht in haar besluit vermeld, dat bedoeld perceel reeds als parking werd aangelegd (zonder bouwvergunning) en ook als dusdanig wordt gebruikt, en dus onafscheidelijk deel uitmaakt van de exploitatie waarvoor de vergunning werd gevraagd.

- * De motivering omtrent de overdreven geluidshinder werd gebaseerd op een onderzoek waarvan thans de juistheid in twijfel wordt getrokken. De bewering als zou bij de opmetingen geen rekening zijn gehouden met het verkeersgeluid wordt niet bewezen door de N.V. NEW TITO'S.
- * De N.V. NEW TITO'S bewijst evenmin dat de door de brandweer verrichte vaststellingen niet meer overeenstemmen met de thans bestaande toestand.

Het eerste middel is ongegrond";

2.1.5.1. Overwegende dat, alhoewel de verwerende partij in haar memorie van antwoord doet gelden dat de decisieve weigeringsgronden geluidshinder en "planologische aspecten" waren, moet worden vastgesteld dat nergens in het bestreden besluit wordt overwogen dat de inrichting stedenbouwkundig of planologisch onaanvaardbaar is; dat enkel als gegeven wordt overwogen "dat de inrichting eveneens gelegen is binnen de omtrek van de op 10/01/1995 (lees 1985) vergunde verkaveling, bestemd voor woningbouw", maar dat daaraan geen enkel

gevolg wordt geknoopt, alhoewel een dancing bezwaarlijk als een woning kan worden beschouwd;

2.1.5.2.1. Overwegende dat uit de lezing van de integrale motivering van het bestreden besluit (sub 1.8.) blijkt dat de overdreven geluidshinder voortvloeiend uit het geluid van de parking het decisief weigeringsmotief heeft gevormd; dat eventuele onvolkomenheden in andere ondergeschikte en niet decisieve overwegingen het bestreden besluit niet vermogen te vitiëren; dat dienvolgens enkel het middel zal worden onderzocht in zoverre daarin kritiek wordt gegeven op het motief inzake de geluidshinder; dat dit motief luidt als volgt :

"Overwegende dat het geluid veroorzaakt door de activiteiten op de parking diverse geluiden omvat, nl. het motorgeluid van wegrijdende wagens, lawaai van doorschuivende autobanden in kiezelstenen, het aanslaan van autoalarminstallaties, het lawaai van muziekinstallaties in auto's en het roepen van klanten; dat gezien de wagens van dancingbezoekers kunnen parkeren tot op 5 m van de woning van voormelde beroeper, ter hoogte van beroepers woning door voornoemd parkinglawaai gemakkelijk geluidsdruk-niveaus van 50 tot 70 dB(A) kunnen verwacht worden; dat gezien het om een bestaande inrichting gaat, het Lspec. beperkt dient te worden tot de in het Vlaamse Gewest algemeen geldende richtwaarde (RW), d.w.z. tot 35 dB(A) (woongebied, nachtperiode); dat uit het voorgaande volgt dat de overschrijding van de geldende norm op minstens 15 dB(A) kan geschat worden; dat bij bepaalde geluiden zoals een autoalarm de overschrijding nog hoger moet geschat worden door het tonaal karakter ervan; dat door het feit dat de parking zich in open lucht bevindt, door de omvang ervan (ongeveer 4000 m², ongeveer 160 wagens) en doordat bepaalde parkinggeluiden zoals het aanslaan van een autoalarm, nooit volledig te vermijden zijn (zelfs niet met een parkingwachter), de algemeen geldende geluidsnormen (V02) niet kunnen nageleefd worden";

2.1.5.2.2. Overwegende, vooreerst, dat de verwerende partij gerechtigd was niet alleen rekening te houden met de hinder die voortvloeit uit de vergunningsplichtige inrichting als zodanig, maar ook met alle hinder die

onlosmakelijk verbonden is met en haar wezenlijke oorzaak vindt in de exploitatie van die inrichting; dat dienvolgens voor de exploitatie van een dancing ook rekening dient te worden gehouden met de hinder voortvloeiend uit het gebruik van de parking horend bij de dancing;

2.1.5.2.3. Overwegende dat de sub 1.8. geciteerde beoordeling van de geluidshinder niet als onjuist, noch als kennelijk onredelijk kan worden aangemerkt; dat redelijkerwijze en zelfs zonder dat geluidsmetingen voorhanden zijn kan worden aangenomen dat het gebruik van een toch vrij omvangrijke parking van een dancing, tot op 5 meter van de woning van de tussenkomende partijen, aan tweede verzoekster in tussenkomst een aanzienlijke hinder zal berokkenen, zoals omschreven in het hogergeciteerd motief, dat daarenboven die beoordeling is gesteund op het geluidsadvies van het provinciaal centrum voor milieuonderzoek, wiens deskundigen in principe moeten worden geacht over de vereiste kennis te beschikken de geluidshinder op parkings zoals deze van de verzoekende partij te kunnen inschatten; dat de verzoekende partij van haar kant niet aantoonde -bijvoorbeeld door zelf een geluidsstudie uit te voeren- dat de inschatting van het geluid niet correct is; dat overigens het geschatte geluidsdrukkniveau dermate hoog boven de richtwaarde inzake het geluid ligt, dat zelfs rekening houdend met een vrij hoge foutmarge in min - foutmarge die door de verzoekende partij evenwel niet is aangetoond- de conclusie inzake de overdreven geluidshinder correct blijft; dat het gegeven dat de dancing is gelegen langs een drukke weg met andere uitgaansmogelijkheden waarvan het omgevingsgeluid verschilt met dat van de schoolparking waarop de gehanteerde geluidsmetingen betrekking hadden, aan die conclusie dan ook geen afbreuk doet; dat overigens die geluidsmetingen het geluidsdrukkniveau van een parking betreffen, die evenwel

qua oppervlakte beperkter was dan de parking van de in het geding zijnde dancing, dat het middel, voor zover daarin kritiek wordt geuit op het decisief weigeringsmotief inzake de geluidshinder, ongegrond is;

2.2.1. Overwegende dat het tweede middel is gericht tegen de overweging in het bestreden besluit dat de milieuvergunningsaanvraag onvolledig was ingevuld; dat in het derde middel de overweging dat de Raad van State op 3 juni 1993 de beslissing van het schepencollege van 29 augustus 1995 tot wijziging van de verkavelingsvergunning en de beslissing van de bestendige deputatie van 14 november 1995 tot het verlenen van de bouwvergunning heeft vernietigd, wordt bekritiseerd;

2.2.2. Overwegende dat uit het bestreden besluit blijkt dat geen van die overwegingen bepalend is geweest voor de weigering van de gevraagde vergunning zodat de desbetreffende argumentatie van de verzoekende partij niet dienend is;

2.3.1. Overwegende dat in het vierde middel de schending wordt aangevoerd van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel; dat de verzoekende partij kritiek geeft op de overweging in het bestreden besluit inzake de brandveiligheid die "voor verbetering vatbaar is", op de louter -en volgens de verwerende partij bij materiële vergissing- in de voorlaatste overweging vermelde "overmatige geurhinder" en op het weigeringsmotief inzake de geluidshinder, daar bij de beoordeling ervan geen rekening zou zijn gehouden met het "konstante achtergrondgeluid"; dat, voorts, zij nog wijst op een aantal materiële vergissingen in het bestreden besluit, die betrekking hebben op data en aanduiding van een adviserende instantie;

2.3.2.1. Overwegende dat om dezelfde redenen als sub 2.1.5.2.1. aangegeven, de gegrondheid van het middel niet moet worden onderzocht voor wat betreft de eerste twee bekritiseerde overwegingen; dat bij de bespreking van het eerste middel reeds werd geoordeeld dat de verwerende partij op goede gronden tot de conclusie is kunnen komen dat de parking een overmatige geluidshinder zou veroorzaken, zelfs in een drukke buurt, zodat de grief van de verzoekende partij ongegrond is; dat, tenslotte, wordt vastgesteld dat een aantal materiële fouten in data en dergelijke in het bestreden besluit geen fouten betreffen die de eigenlijke grond van de zaak wijzigen of beïnvloeden;

2.3.2.2. Overwegende dat het betoog van de verzoekende partij in haar laatste memorie dat de verwerende partij niet heeft geopteerd voor het opleggen van bijzondere exploitatievoorwaarden alhoewel zij in alle redelijkheid de geluidshinder had kunnen doen inperken door zulke maatregelen, een nieuw argument betreft, van aard om aan het middel een nieuwe grondslag te geven; dat de verzoekende partij dergelijk argument niet voor het eerst op ontvankelijke wijze in de laatste memorie kan aanvoeren;

2.3.2.3. Overwegende dat het vierde middel niet gegrond is;

2.4.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het vijfde middel de schending aanvoert van het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel; dat zij doet gelden dat de inrichting is gelegen in "een straat van amusement en lichte zeden, alwaar zich verscheidene bars, nachtclubs, tavernes, restaurants en dansgelegenheden bevinden", waarop een opsomming van diverse inrichtingen met hun adres volgt; dat het een verkeersdrukke straat is waar veel wordt geparkeerd, dat haar inrichting daarop geen

uitzondering vormt, dat de geluidsoverlast die haar inrichting produceert zal samenvallen met deze van de omliggende etablissementen, dat de aanwezigheid van een parkingwachter echter de overlast tot een minimum zal beperken, dat bovendien de bezoekers van haar inrichting ouder en gedisciplineerder zijn dan deze van andere etablissementen, dat aangezien deze andere inrichtingen wel mogen worden geëxploiteerd terwijl haar de milieuvergunning wordt geweigerd, het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel werden geschonden;

2.4.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij niet aantoonst dat de door haar genoemde inrichtingen identiek zijn inzake aard, omvang, inplanting, ruimtelijke zonering, hinderaspecten, voorzorgsmaatregelen, vergunningstoestand enz..., dat zij de individuele milieuvergunningsaanvraag op haar eigen vereisten heeft beoordeeld, dat bij gebreke aan precieze vergelijkingspunten en gegevens de vergelijking met andere inrichtingen irrelevant is, dat het middel gefundeerde gronden ontbeert;

2.4.3. Overwegende dat in haar memorie van wederantwoord de verzoekende partij geen nieuwe argumenten aanbrengt;

2.4.4. Overwegende dat de tussenkomen partijen doen gelden dat de verzoekende partij niet vermeldt dat de door haar uitgebate inrichting gelegen is in een zone die volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone bestemd is als woongebied en dat de inrichting bovendien gelegen is binnen de omtrek van de op 10 januari 1995 vergunde verkaveling bestemd voor woningbouw, dat daarmee rekening houdend de verzoekende partij niet kan gewagen van dezelfde feitelijke omstandigheden als bij de overige horecazaken;

2.4.5. Overwegende dat de verzoekende partij enkel een opsomming geeft van een aantal etablissementen gelegen langsheen de Kortrijksesteenweg; dat met alleen die gegevens de Raad van State niet in de mogelijkheid wordt gesteld te onderzoeken of de verwerende partij al dan niet het grondwettelijk gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel heeft geschonden; dat also nergens melding wordt gemaakt van de ligging van bedoelde inrichtingen wat betreft het gewestplan of enig ander plan van aanleg, noch van enig ander gelijklopend hinderaspect of gelijklopende vergunningstoestand; dat de verzoekende partij zelfs niet beweert, laat staan aantoonst, dat de door haar opgesomde inrichtingen vergunningsplichtig waren en dat het de verwerende partij is -en niet een andere overheid- die hen een vergunning heeft verleend; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op zesduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

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

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.