RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN ARREST

van 25 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1145 in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0576-A

Verzoekende partij de heer Michel ALLAEYS

vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Guillaume VYNCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk,

Beneluxpark 27B

Verwerende partij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente

HOOGLEDE

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 mei 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 maart 2018.

De verwerende partij heeft akte genomen van de melding van de aanvrager voor de uitbating van een danscafé op het perceel gelegen te 8830 Hooglede, Diksmuidesteenweg 103, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 680P.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 mei 2019.

Advocaat Isabelle VERHELLE *loco* advocaten Steve RONSE en Guillaume VYNCKE voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De aanvrager meldt op 26 februari 2018 bij de verwerende partij de uitbating van een danscafé, Het Rozenhof, op het perceel gelegen te 8830 Hooglede, Diksmuidesteenweg 103.

1

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Roeselare-Tielt', vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979 in agrarisch gebied.

De verwerende partij neemt op 22 maart 2018 akte van de melding van de aanvrager. De verwerende partij beslist:

"...

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Diksmuidesteenweg 103 te 8830 Hooglede, kadastrale liggen: Afdeling 36006, sectie D, perceel 680P.

Het betreft een melding voor NV First Company.

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting in een gebouw dat slechts gedeeltelijk voor de functie horeca vergund is.

Op 25.01.2006 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het verbouwen van woning, ex-café, loods tot woning met café en loods. De als café vergunde ruimte bevindt zich aan de rechterzijde van het gebouw en omvat

- Een caféruimte, vooraan ca. 10,5m breed op een diepte van 5,55 m, rechts een dieper gedeelte van 6,90 m breed op 4,75 m diep, samengeteld een oppervlakte van ca. 70 m²;
- Een sanitair gedeelte (gang en gescheiden sanitair mannen en vrouwen);
- Een gedeelte keuken voor café (ca. 7,65 x 4,10 m).

De andere gelijkvloerse delen van het gebouw (en alles op de verdieping) hebben een louter woonfunctie, of gelijkvloers achteraan, een opslagfunctie (loods, 11,35 x 9,90 m). Deze gedeelten mogen geenszins worden ingericht en gebruikt voor de recafunctie.

Bovendien stellen we aan de hand van luchtfoto's vast dat de achterliggende parking niet stedenbouwkundig vergund is. De parking werd in de periode 2008-2009 aangelegd en er zijn geen stedenbouwkundige vergunningen gekend. Evenmin is een vergunning gekend voor het aanleggen van een buitenterras aan de voorzijde.

Deze onderdelen, die niet mee in de aanvraag zitten, komen niet in aanmerking voor aktename.

Rubrieknummer	Omschrijving	Klasse		
4.3.1°a	het, zonder behandeling in een	3		
	afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van			
	bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de			
	gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in			
	concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria,			
	vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke			
	stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit,			
	met een debiet: tot en met 2 m³/h: als het			
	bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van			
	gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties			
	bevat			
16.3.1.1°	6,29 kW aan koelinstallaties: frigo's/diepvriezers:	3		
	frigocel van 0,5 kW, 6 frigo's van 0,47 kW, 1 frigo van			
	0,45 kW en een diepvries van 2W en twee van 0,25 kW			
17.3.2.1.1.1°b)		3		
	enkelwandige ingekuipte tank			

32.1.1°	Danscafé	3

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De ingedeelde inrichting of activiteit is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door de heer Patrick Vandecappelle, Houthulststraat 26 te 8840 Staden voor NV First Company, gelegen te Diksmuidesteenweg 103 te 8830 Hooglede, kadastrale ligging: Afdeling 36006, sectie D, perceel 680P.

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding.

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

De inrichting mag enkel als (dans)café geëxploiteerd worden in de gebouwdelen met de vergunde functie reca, zijnde

- de caféruimte, vooraan ca. 10,5 m breed op een diepte van 5,55 m, rechts een dieper gedeelte van 6,90 m breed op 4,75 m diep, samengeteld met een oppervlakte van ca. 70 m².
- de bijhorende ruimten (sanitair gedeelte en keuken gelegen achter café).

Artikel 3: Onverminderd deze melding dient nog steeds een horecavergunning te worden bekomen.

..."

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT VERNIETIGING

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in haar eerste middel een schending aan van artikel 106, tweede lid van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet) en van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat de onvergunde parking achteraan het gebouw zal aangewend worden door de bezoekers van het danscafé omdat er in de omgeving geen andere parkeermogelijkheden zijn. Zij is van oordeel dat de uitbater eerst een regularisatievergunning moet aanvragen en dat de verwerende partij de melding onontvankelijk had moeten verklaren.

Daarnaast argumenteert de verzoekende partij dat er zich ruimtes bevinden, aansluitend op het danscafé, die ook in de exploitatie kunnen aangewend worden. Hoewel de bestreden beslissing bepaalt dat die ruimtes niet mogen gebruikt worden voor de exploitatie van het danscafé en een fysieke afsluiting zich opdringt, is de verzoekende partij van oordeel dat deze opgelegde voorwaarde geen afdoende waarborg biedt. Ook hiervoor moet eerst een regularisatievergunning worden aangevraagd, waardoor de melding onontvankelijk is.

Bovendien blijkt volgens de verzoekende partij niet uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij een onderzoek heeft gevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vergunningsplichtige elementen in de melding. Zij acht de motiveringsplicht geschonden omdat uit de bestreden beslissing kan afgeleid worden artikel tweede niet dat 106 lid van het Omgevingsvergunningsdecreet in acht werd genomen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat op het perceel van oudsher een café gevestigd is dat nu als danscafé zal uitgebaat worden. Stedenbouwkundig gezien vallen beide onder de functie 'reca'. De rubrieken in de melding zijn ook de rubrieken die van toepassing zijn voor een gewoon café. Aangezien het café van oudsher is vergund, kan de verwerende partij hieraan geen afbreuk doen. De verwerende partij vindt het eigenaardig dat de verzoekende partij aanstuurt op een regularisatievergunning voor de parking en de ruimtes, aangezien dit net zou leiden tot een bijkomende capaciteit van de zaak en dus ook tot bijkomende overlast.

Verder is het volgens de verwerende partij onmogelijk om de functie 'reca' te vergunnen in de aansluitende ruimtes. Als de functie 'reca' beperkt blijft tot de vergunde delen, kan de melding wel degelijk aanvaard worden. Daarbij vormt het Vrijstellingsbesluit volgens de verwerende partij een gedeeltelijk waarborg, voor de vier periodes van 30 aaneengesloten dagen, aangezien er dan niet kan opgetreden worden tegen een ander gebruik van de ruimtes. Als de ruimtes toch gebruikt worden, moet tot 12 keer per jaar een melding gedaan worden voor het bekomen van occasionele geluidsvoorwaarden. Buiten deze gevallen vormt het innemen van de ruimtes bij de exploitatie een stedenbouwkundige inbreuk en desgevallend een inbreuk op de Vlarem-regelgeving. Bovendien vormt de noodzakelijke toelating door het college van burgemeester en schepenen bij het spelen van elektronisch versterkte muziek een bijkomend controlemiddel.

Daarnaast is het volgens de verwerende partij evident dat een melding zich situeert binnen de stedenbouwkundig vergunde contouren, die de exploitatie van het café niet onmogelijk maken. De

bestreden beslissing stelt terecht dat de inrichting enkel in de derde klasse is ingedeeld en dat de exploitatie meldingsplichtig is.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de melding niet op zich kan staan maar deel uitmaakt van een groter geheel, zijnde de exploitatie van een danscafé met bijhorende illegale parking. De melding van een 'gewoon' café naar een danscafé, moet bekeken worden in de context van de gehele site, die ook een onvergunde parking omvat die wel degelijk wordt gebruikt door cliënteel van het café. Aangezien het aanleggen van een verharding voor parking en de functiewijziging ervan vergunningsplichtig is en onlosmakelijk verbonden is met de melding, diende de verwerende partij de melding onontvankelijk te verklaren. Deze moet immers deel uitmaken van een omgevingsvergunningsaanvraag. De argumentatie van de verwerende partij dat de parking niet vergunbaar is, schiet tekort: het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat een vergunning moet aangevraagd worden voor wat vergunningsplichtig is, niet voor wat vergunbaar is. De verzoekende partij merkt op dat zij niet de vergunning van de bijkomende gedeeltes vordert, maar dat zij enkel de onontvankelijkheid van de melding aanvoert omdat er ook vergunningsplichtige handelingen met de exploitatie verbonden zijn.

Ook het verweer van de verwerende partij met betrekking tot het Vrijstellingsbesluit is niet dienstig, omdat dit de onontvankelijkheid van de melding niet kan herstellen. De vrijstelling voor bepaalde periodes doet geen afbreuk aan de vergunningsplicht voor het overige gedeelte van het jaar.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 5, 2°, b) Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat er een meldingsplicht bestaat voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse als vermeld in artikel 5.2.1 van het DABM.

Artikel 6, lid 2 Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat niemand zonder voorafgaande meldingsakte een project dat bij of krachtens de decreten, vermeld in artikel 5, is onderworpen aan meldingsakte, mag uitvoeren, exploiteren, of een meldingsplichtige handeling eraan doen.

Op grond van de artikelen 5, 2° b) en artikel 6 Omgevingsvergunningsdecreet mag niemand zonder een voorafgaande meldingsakte een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse exploiteren.

Artikel 111 Omgevingsvergunningsdecreet luidt als volgt:

"

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn

daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

..."

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning bevat hierover de volgende verduidelijking (*Parl.St.* VI.Parl. 2013-2014, nr. 2334/1, 78):

" . . .

Wat de stedenbouwkundige meldingen betreft, deze kunnen momenteel niet aangevochten worden, noch bij de RvVb, noch bij de Raad van State. Immers, deze melding maakt géén administratieve rechtshandeling uit, gezien de overheid geen bevoegdheid heeft om de melding onontvankelijk te verklaren of te weigeren noch om hier voorwaarden aan te verbinden. Ook de aktenames van milieumeldingen klasse 3 betreft kunnen niet aangevochten worden bij de Raad van State. Alleen de aan de aktename verbonden milieuvoorwaarden kunnen betwist worden bij de Raad. (R.v.St. nr. 217.311 van 19 januari 2012).

Het karakter van de meldinaen in voorliggend decreet betreffende de anders **VCRO** omgevingsvergunning is voorzien de het dan milieuvergunningendecreet.

De bevoegde overheid moet nagaan of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens het DABM of de VCRO (art. 109). De overheid neemt met andere woorden een beslissing over het eventuele meldingsplichtige of niet verboden karakter van de gemelde handelingen of exploitatie bij of krachtens artikel 5.4.3, §3, DABM en artikel 4.2.2, §1, VCRO, wat inhoudt dat zij een beoordeling maakt, zij het een zeer beperkte beoordeling.

Dit heeft als gevolg dat de aktename een administratieve rechtshandeling wordt, die aanvechtbaar is voor de RvVb.

Meldingen kunnen niet anders gezien worden dan behorend tot het schorsings- en vernietigingscontentieux met betrekking tot de omgevingsvergunning.

..."

2.

De verzoekende partij betwist niet dat de bestreden beslissing een aktename van de exploitatie van een danscafé betreft en betwist evenmin dat de aanvraag voor de uitbating van een danscafé onderworpen is aan de meldingsplicht.

Uit de hoger geciteerde bepalingen volgt dat de verwerende partij bij de aktename van een melding, in tegenstelling tot bij een omgevingsvergunning, een minder grote beoordelingsbevoegdheid heeft. De verzoekende partij verliest bij haar betoog uit het oog dat het voorwerp van de melding op zich beperkt is en aan de verwerende partij slechts een beperkte beoordelingsbevoegdheid toekomt.

Uit de motivering van de meldingsakte blijkt dat de opgelegde voorwaarde over de fysieke afbakening zo moet geïnterpreteerd worden dat zij als doel heeft om te vrijwaren dat de melding niet buiten de fysieke afbakening van de zone voor 'reca' treedt, waarvan de functie al stedenbouwkundig werd vergund. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij stelt, erkent de verwerende partij met het opleggen van de voorwaarden niet dat de gemelde exploitatie hinder zal veroorzaken. De verzoekende partij toont niet aan in welke zin deze melding onlosmakelijk verbonden moet geacht worden met een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige

handelingen. De door de verzoekende partij aangehaalde elementen, zijnde de aanwezigheid van een onvergunde parking en het gebrek aan fysieke afbakening van de binnenruimtes dienstig voor de exploitatie van het danscafé, vallen buiten het voorwerp van de melding en betreffen een aspect van handhaving, aangezien deze argumenten de niet-naleving van de aktename en haar bijhorende voorwaarden veronderstellen. Bijgevolg vallen deze aspecten buiten de beoordelingsbevoegdheid van de Raad.

De verzoekende partij maakt evenmin aannemelijk dat het zorgvuldigheidsbeginsel *in casu* zou moeten leiden tot de vereiste van een bijkomend onderzoek door de verwerende partij naar een niet nader geconcretiseerde omgevingsvergunningsplicht.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

1.

De verzoekende partij voert in haar tweede middel een schending aan van artikel 113, §2 van het Omgevingsvergunningsdecreet en van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij de mogelijke nadelige effecten op het milieu en de hinder voor derden niet beoordeeld heeft. Nochtans erkent de verwerende partij volgens de verzoekende partij in de bestreden beslissing dat de exploitatie van het danscafé hinder zal veroorzaken, omdat zij voorwaarden opgelegd heeft. De nota van de aanvrager waarin de mogelijke effecten worden beschreven, vindt de verzoekende partij uiterst summier.

De verzoekende partij argumenteert dat de exploitatie van het danscafé mobiliteitshinder zal veroorzaken, nu de onvergunde parking niet mag aangewend worden voor de exploitatie waardoor in de aanliggende straten zal geparkeerd worden. Daarnaast is ook het onderzoek naar de eventuele geluidshinder gebrekkig. Er wordt geen geluidsakoestische isolatie voorzien en de verwerende partij beperkt zich tot een *a posteriori* benadering, door middel van geluidsmetingen. In de bestreden beslissing onderzoekt de verwerende partij de geluidsimpact van het danscafé op de omgeving niet.

De verzoekende partij besluit dat de opgelegde voorwaarden onwettig en niet afdoende gemotiveerd zijn.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij met haar tweede middel het instrument van de melding zelf in vraag stelt. In dit dossier is enkel sprake van een actualisatie van de Vlaremrubrieken bij een historisch vergunde reca-exploitatie. De opgelegde voorwaarden schetsen de stedenbouwkundige randvoorwaarden, die impliciet reeds van toepassing zijn.

Volgens de verwerende partij is de nota met de potentiële effecten voldoende, gelet op het feit dat het slechts om een melding gaat.

Wat de parking betreft, is de verwerende partij van oordeel dat deze nooit te regulariseren valt. De parking kan hoogstens, volgens het Vrijstellingenbesluit, voor vier periodes van 30 dagen gebruikt worden als parking. Het bestaande café is historisch vergund en moet verder kunnen uitgebaat worden, maar een uitbreiding (en de ermee gepaarde overlast) is niet aan de orde. Buiten de

7

vrijstellingsperiode is het café vrij beperkt in oppervlakte, zodat geen grote parkeeroverlast ontstaat.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de opgelegde voorwaarden de exploitatie van het café niet belemmeren en dat, voor het grootste deel van het jaar, de uitbating slechts kan plaatsvinden binnen een beperkt gedeelte van het gebouw, zodat een overmatige mobiliteitsoverlast niet aan de orde is. Wat de mogelijke geluidsoverlast betreft, zal de aanvrager moeten voldoen aan de sectorale wetgeving. Bovendien bevindt de woning van de verzoekende partij zich op 200 meter van het café, zodat overmatige hinder redelijkerwijze niet verwacht kan worden.

3. De verzoekende partij repliceert dat het eenvoudig karakter van de melding de motiveringsplicht van de verwerende partij niet wegneemt. Ook een melding binnen eenzelfde *'reca'*-context kan hinderlijke gevolgen met zich meebrengen voor mens en milieu. De verzoekende partij herhaalt dat de voorwaarden, die de hinderlijkheid van de exploitatie erkennen, in de melding niet worden gemotiveerd en dat ze bovendien niet afdoende zijn om de geluidshinder en mobiliteitsproblematiek op te vangen. Daarbij kan het onvergund karakter van de parking niet ten nadele van de onmiddellijke omgeving worden aangewend, zodat de omwonenden de lasten van de exploitatie moeten dragen bij gebrek aan alternatief.

Beoordeling door de Raad

1. In de bestreden beslissing heeft de verwerende partij algemene en bijzondere voorwaarden opgelegd. Uit de motivering van de bestreden beslissing, met expliciete verwijzing naar de eerdere stedenbouwkundige vergunning van 25 januari 2006 en met vermelding van de afmetingen van de betrokken ruimtes, blijkt dat deze voorwaarden niet opgelegd zijn vanuit de finaliteit om de eventuele hinder van de exploitatie van het danscafé te beperken. Zoals vastgesteld in het eerste middel, zijn zij erop gericht om de bestaande vergunde stedenbouwkundige situatie van het café expliciet weer te geven. Waar de verzoekende partij van mening is dat de voorwaarden tot doel hebben om de hinder uit de exploitatie te beperken, gaat zij uit van een premisse die feitelijke grondslag mist in de bestreden beslissing.

Daarbij toont de verzoekende partij niet aan dat, zonder bijkomende (bijzondere milieu)voorwaarden, de hinder onaanvaardbaar zou zijn vanuit stedenbouwkundig, dan wel milieu-oogpunt. De verzoekende partij toont evenmin aan dat de inrichtingen van de derde klasse verboden zou zijn of een bijkomende voorwaarde noodzaakt.

De vraag of de exploitant zich naderhand houdt aan de algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden betreft louter een aangelegenheid waarover de toezichthoudende overheid en desgevallend de gewone rechtbanken zich zullen moeten buigen. De akteneming van de melding van een klasse 3-inrichting houdt enkel het vaststellen in, door het gemeentebestuur, dat er melding is gebeurd, en dat het voorwerp van de melding al dan niet meldingsplichtig en/of verboden is. Eventuele mobiliteits- of geluidshinder ten gevolge van het feit dat de exploitatie van het danscafé na aktename van de melding voorwaarden uit Vlarem II, dan wel de aktename niet naleeft, vormen *in casu* een handhavingsaspect en staan los van het voorwerp van de melding.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1.	De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.		
2.	De Raad legt de kosten van het beroep best bepaald op 200 euro ten laste van de verzoe	aande uit het rolrecht van de verzoekende partij kende partij.	
Dit	arrest is uitgesproken te Brussel in openbare	zitting van 25 juni 2019 door de zevende kamer.	
D	e toegevoegd griffier,	De voorzitter van de zevende kamer,	
K	engiro VERHEYDEN	Marc VAN ASCH	