

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0258 van 21 mei 2013
in de zaak 1112/0677/SA/3/0598

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Lies DU GARDEIN
kantoor houdende te 8000 Brugge, Predikherenstraat 23/1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

Tussenkomende partij: de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 mei 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 22 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 21 oktober 2011 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij tot tussenkomst een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbestemmen van een zaal tot fuifruimte.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 9 januari 2013 met nummer S/2013/0006 de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geschorst.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 maart 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lies DU GARDEIN die verschijnt voor de verzoekende partij, in persoon aanwezig, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 23 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 juli 2012 de tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij werd tevens verzocht om een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden, bij haar uiteenzetting ten gronde te voegen en minstens neer te leggen op de zitting die zal georganiseerd worden omtrent de vordering tot schorsing.

2.

Op de openbare zitting van 19 september 2012 was de tussenkomende partij noch aanwezig, noch vertegenwoordigd en diende de Raad vast te stellen dat de tussenkomende partij geen gevolg had gegeven aan de beschikking van 18 juli 2012. Met het arrest van 9 januari 2013 met nummer S/2013/0006 werd het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk verklaard voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.

De omstandigheid dat tussenkomende partij met een aangetekende brief van 25 september 2012, dit wil zeggen na het in beraad nemen van de vordering tot schorsing, meedeelde dat zij problemen heeft met het ontvangen van aangetekende zendingen en zij zodoende niet wist dat zij was opgeroepen voor de openbare zitting van 19 september 2012 doet, bij gebrek aan enig bewijs van overmacht in hoofde van de tussenkomende partij, geen afbreuk aan de vaststellingen gedaan in het arrest van 19 januari 2013 en vormde evenmin een nuttige reden om desgevallend de heropening van de debatten te bevelen.

3.

Op de openbare zitting van 19 maart 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, werd de tussenkomenende partij vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] en stelde de Raad vast dat de tussenkomenende partij nog altijd geen gevolg had gegeven aan de beschikking van 18 juli 2012 hoewel de inhoud en de draagwijdte ervan de tussenkomenende partij zonder enige twijfel bekend zijn. Gelet op de volgehouden nalatigheid van de tussenkomenende partij dient de Raad noodzakelijk tot de onontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst te besluiten. In zoverre de tussenkomenende partij op 19 maart 2013 om 17u18, dit wil zeggen na het in beraad nemen van de vordering tot vernietiging, met een aangetekende zending alsnog een afschrift van de gevraagde stukken aan de Raad bezorgt, doet geen afbreuk aan voorgaande vaststellingen maar moet integendeel als de bevestiging ervan worden aangemerkt.

IV. FEITEN

Op 24 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“interne aanpassingen aan een gebouw op basis van een volledig akoestisch onderzoek”*.

De aanvraag betreft het uitvoeren van verschillende werken aan een bestaand café, waarbij onder meer de zaal op de gelijkvloerse verdieping in de praktijk wordt herbestemd tot een fuifruimte met een maximum van twaalf fuiven per jaar. Het café op de gelijkvloerse verdieping blijft behouden.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 augustus 2011 tot en met 30 augustus 2011, worden 28 bezwaarschriften, waaronder een petitie met 40 handtekeningen, ingediend door onder meer de verzoekende partij.

De Mobiliteitcel van de stad Brugge brengt op 13 juli 2011 een advies uit waarin zij stelt dat het dossier geen mobiliteitsimpact heeft.

De brandweer van de stad Brugge brengt op 26 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Leefmilieu van de stad Brugge brengt op 23 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Preventie van de stad Brugge brengt op 26 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 17 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge verleent op 21 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen de partij.

De verzoekende partij tekent samen met andere buurtbewoners op 16 december 2011 bij de verwerende partij administratief beroep aan tegen deze beslissing.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 februari 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning, net zoals het college van burgemeester en schepenen, te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 februari 2012 beslist de verwerende partij op 22 maart 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag betreft het herbestemmen van een zaal tot fuifruimte en is verenigbaar met de gewestplanbestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde op voorwaarde dat de aanvraag ook verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen (goedgekeurd door de deputatie in zitting van 7.04.2011) is van toepassing sinds 1 mei 2011. De aanvraag werd in eerste aanleg uitvoerig getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke verordening en in de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen werden een aantal voorwaarden opgelegd zodat voldaan wordt aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening. De deputatie stelt geen bijkomende strijdigheden met de verordening vast en neemt de voorwaarden die door college worden geformuleerd volledig over.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid rekening houdende met het feit dat de verordening enkel van toepassing is op de te verbouwen delen.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

(...) De watertoets is bijgevolg positief.

In een van de beroepsschriften wordt aangehaald dat overeenkomstig artikel 1, 1°, f van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, de Afdeling Onroerend Erfgoed advies dient te verlenen over aanvragen die binnen de bufferzone rond een Unesco-erfgoedzone zijn gelegen. Aangezien het advies van Onroerend Erfgoed niet werd ingewonnen zou volgens beroepers besloten moeten worden dat de vergunning is aangetast door een

onwettigheid. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar merkt op dat volgens de redenering van beroepers voor elke aanvraag in de binnenstad het advies van Onroerend Erfgoed opgevraagd zou moeten worden.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar weerlegt dit argument in haar verslag als volgt:

“De redenering van beroepers kan echter niet bijgetreden worden. Artikel 1 1° f) van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen luidt als volgt:

Artikel 1. De instanties die overeenkomstig artikel 4.7.16, §1, respectievelijk 4.7.26, §4, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, om advies worden verzocht, zijn:

1° het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed, voor volgende aanvragen:

...

f) aanvragen binnen het gezichtsveld, beperkt tot uiterlijk een straal van 50 meter, van een voorlopig of definitief beschermd monument, met dien verstande dat indien het monument voorkomt op de Werelderfgoedlijst van de Unesco, de adviesvereiste geldt in de volledige bufferzone rond dat werelderfgoed, afgebakend in uitvoering van artikel 11, §5, van de UNESCO World Heritage Convention;

...

Hieruit blijkt dat het advies van Onroerend Erfgoed vereist is binnen het gezichtsveld van een voorlopig of definitief beschermd monument. Verder wordt gespecificeerd wat men moet verstaan onder het ‘gezichtsveld’ van een voorlopig of definitief beschermd monument en hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gewone voorlopig of definitief beschermde monumenten en voorlopig of definitief beschermde monumenten die bovendien tegelijk ook voorkomen op de Werelderfgoedlijst van de Unesco

In principe wordt het gezichtsveld van een voorlopig of definitief beschermd monument beperkt tot uiterlijk een straal van 50 m. Indien het voorlopig of definitief beschermd monument bovendien tegelijk ook voorkomt op de Werelderfgoedlijst van de Unesco dan komt het gezichtsveld overeen met de volledige bufferzone rond het werelderfgoed. De Brugse binnenstad is wel Unesco werelderfgoed, maar is niet als geheel beschermd als monument. De aanvraag is dus zeker niet gelegen in het gezichtsveld van een voorlopig of definitief beschermd monument dat bovendien op de Werelderfgoedlijst van de Unesco voorkomt en de aanvraag is ook niet gelegen binnen de 50 m van een gewoon voorlopig of definitief beschermd monument, zodat er geen advies gevraagd moet worden aan Onroerend Erfgoed volgens het uitvoeringsbesluit.”

Ter gelegenheid van de hoorzitting wordt dit punt niet verder in vraag gesteld. De deputatie treedt bovenstaande repliek volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt deze tot de hare.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag betreft het herbestemmen van een zaal op het gelijkvloers tot fuifruimte waar occasioneel een aantal fuiven (maximaal 12) kunnen worden georganiseerd. Het café op het gelijkvloers, de zaal voor stille activiteiten op de verdieping en de bestaande woongelegenheden blijven behouden. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft in hoofdzaak de vraag of een occasionele fuifruimte op het gelijkvloers verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvrager is zich bewust van de vrees tot geluidsoverlast die bij de omwonenden heerst en wil zelfs voldoen aan de Vlare II-normen op het vlak van isolatie. Dit is positief maar voor een occasionele dansgelegenheid op het gelijkvloers waar maximaal 12 fuiven per jaar doorgaan, is evenwel geen milieuvergunning vereist. Bijgevolg dienen, zoals ook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in haar verslag, niet de geluidsnormen uit VLAREM II te worden toegepast maar wel die van het KB dd. 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen. In de aanvullende nota die door raadsman van de beroepers op de hoorzitting wordt neergelegd, wordt dan ook ten onrechte gesteld dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bij de beoordeling van de aanvraag de geluidsimpact diende te toetsen aan de geluidsnormen uit VLAREM II. In het kader van een stedenbouwkundige aanvraag voor activiteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist, volstaat een toetsing aan de normen van het KB dd. 24 februari 1977.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in haar verslag vast dat het al dan niet voldoen aan deze geluidsnormen een aspect is dat niet beoordeeld kan worden in het kader van deze stedenbouwkundige aanvraag. In het licht van artikel 4.3.1, §2 VCRO dient wel te worden nagegaan of de hinder die door de aanvraag kan worden veroorzaakt aanvaardbaar is. De geluidsbeoordeling die als stuk 1 aan de aanvullende nota is toegevoegd gaat in hoofdzaak uit van een toetsing aan de VLAREM II normen, dit wordt herhaaldelijk in het verslag onderstreept. Het is op basis van deze resultaten dat een "louter indicatieve en niet nauwkeurige schatting" wordt gemaakt of de aanvraag voldoet aan de normen van het KB van 1977. Er wordt overwogen dat "een exploitatie van de fuifzaal volgens de normen van het KB niet realistisch is omdat de limiet van 90 dB (A) niet werkbaar is voor een fuif". De deputatie merkt op dat het college van burgemeester en schepenen in navolging van het advies van de dienst Leefmilieu reeds als voorwaarde had opgelegd dat het maximaal geluidsniveau voor het spelen van muziek dient beperkt te worden tot 90 dB (A) zoals voorgeschreven door het KB. Aanvrager heeft geen beroep ingesteld tegen deze voorwaarde en acht deze uitdrukkelijk opgelegde voorwaarde wel haalbaar. Gelet op het feit dat de deputatie de voorwaarden zoals opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen overneemt en op basis daarvan het geluidsniveau van de muziek niet meer dan 90 dB (A) mag bedragen, moet worden vastgesteld dat de er voldoende garantie is dat de exploitatie zal gebeuren binnen de grenzen van het KB van 1977 en de aanvraag geen onaanvaardbare hinder zal veroorzaken voor de omwonenden. Ook de overlast ingevolge rokende jongeren op straat zal door het opleggen van een voorwaarde betreffende het inrichten van een rookkamer nihil zijn.

Beroepers stellen eigenlijk de vraag of de exploitatie van een fuifzaal met occasioneel gebruik (beperkt tot 12 fuiven per jaar) ruimtelijk wel verenigbaar is met de gewestplanbestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verwijst in haar verslag terecht naar het feit dat de deputatie reeds in 1997 een milieuvergunning verleende aan de N.V. [REDACTED] voor het

verder exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, toneel- en filmzaal voor een termijn van 20 jaar (tot 30/12/2016). De deputatie heeft n.a.v. de vroegere milieuaanvraag de hinderaspecten (geluid, mobiliteit, ...) onderzocht en was toen van oordeel dat het uitbaten van een feestzaal op deze locatie aanvaardbaar is. Gelet op het bovenstaande is er geen enkele reden om aan te nemen dat voorliggende aanvraag met een veel kleinere impact plots niet meer zou kunnen. Bovendien moet nogmaals worden herhaald dat voor het voorwerp van de aanvraag zoals dit nu voorligt geen milieuvergunning vereist is. De vraag of de milieuvergunning dd. 1997 al dan niet vervallen is, is hier dan ook niet aan de orde.

In de aanvullende nota wordt verwezen naar het feit dat aan deze milieuvergunning een voorwaarde is verbonden betreffende het voeren van een akoestisch onderzoek en dat dit op zich "bevestigt dat er toen reeds geluidsproblemen waren". Deze voorwaarde werd opgelegd in de milieuvergunning en waardoor het een akoestisch onderzoek in functie van de VLAREM II normen betreft, wat hier nogmaals niet aan de orde is.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt vast dat er onduidelijkheid is omtrent de rookkamer en dat dit bovendien een precedent zou kunnen vormen. Op de hoorzitting bevestigt stad Brugge dat zij zich bewust is van het feit dat het opleggen van een voorwaarde tot inrichting van een rookkamer een precedentswerking kan hebben. De voorwaarde voor het inrichten van een rookkamer is hier evenwel te verantwoorden mede gelet op het feit dat er op heden reeds een café wordt uitgebaat. Op de hoorzitting licht de aanvrager toe dat ook de rookkamer zal worden geïsoleerd en de afsluiting en afvoer zal worden uitgevoerd volgens de geldende rookwetgeving. Er is dan ook geen reden om het inrichten van de rookkamer uit te sluiten van vergunning zoals de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had voorgesteld in haar verslag.

Volledigheidshalve dient ook te worden opgemerkt dat ook op het vlak van mobiliteit de aanvraag geen significante negatieve impact zal teweeg brengen. Het betreft immers maximaal 12 fuiven op jaarbasis. Daarenboven is het centrum van de stad vlot bereikbaar met de fiets en het openbaar vervoer. Er zijn ook geen indicaties in het dossier dat de aanvraag op dit punt onaanvaardbare hinder met zich zou meebrengen.

Er kan geconcludeerd worden dat de aanvraag mits naleving van de voorwaarden zoals vergund door het college van burgemeester en schepenen in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het herbestemmen van een zaal tot fuifruimte; dat de aanvraag verenigbaar is met de gewestplanbestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde op voorwaarde dat de aanvraag ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening; dat mits naleving van de voorwaarden zoals vergund door het college van burgemeester en schepenen de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen; dat het advies van Onroerend Erfgoed niet diende te worden ingewonnen; dat voor de aanvraag geen milieuvergunning is vereist; dat de aanvraag dan ook niet moet worden getoetst aan de geluidsnormen van VLAREM II; dat de deputatie de naleving van de voorwaarden vergund door het college oplegt en dit impliceert dat het geluidsniveau van de muziek niet meer dan 90 dB (A) mag bedragen in toepassing van het KB dd 24 februari 1977; dat mede gelet op de inrichting van een rookkamer de aanvraag geen onaanvaardbare hinder zal veroorzaken voor de

omwonenden; dat in het kader van de milieuvergunning verleend door de deputatie dd. 30/10/1997 reeds werd onderzocht en vastgesteld dat de exploitatie van een feestzaal met dansgelegenheid, toneel- en filmzaal verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening; dat deze aanvraag een veel kleinere impact heeft; dat er geen indicaties zijn dat de aanvraag een significante negatieve impact zou hebben naar mobiliteit toe; dat mits naleving van de voorwaarden zoals vergund door het college van burgemeester en schepenen de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.
...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 9 januari 2013 met nummer S/2013/0006 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 9 januari 2013 met nummer S/2013/0006 vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van “*de artikelen 5.1.0 en 19, lid 3 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: inrichtingsbesluit), artikel 4.3.1§ 2, 1° juncto artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex RO en beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel*”.

De verzoekende partij licht dit middel als volgt toe:

“ ...

doordat de deputatie bevestigt dat er in het kader van de beoordeling van de desbetreffende stedenbouwkundige vergunning rekening moet worden gehouden met alle vormen van hinder (waaronder ook geluidshinder en mobiliteitshinder),

*terwijl in het beroepschrift van de verzoekende partij uitgebreid wordt aangetoond dat de uitvoering van de vergunningsaanvraag **onaanvaardbare hinder (in het bijzonder geluidshinder) zal teweegbrengen voor de omwonenden, uit de verschillende adviezen en de analyse van het geluidsonderzoek blijkt dat het geluidsonderzoek van de vergunningsaanvrager niet correct werd uitgevoerd en deze analyse verder***

aantoonde dat een geluidsniveau van 90dB(A) niet realistisch is voor de aangevraagde fuiven,

en terwijl de deputatie voorbijgaat aan deze duidelijke vaststellingen met de loutere stelling dat in de vergunning als voorwaarde wordt opgelegd dat het geluidsniveau van 90dB(A) niet mag worden overschreden én uit de milieuvergunning van 30 oktober 1997 zou blijken dat de omwonenden geen onaanvaardbare hinder zullen ondervinden van de exploitatie,

en terwijl op basis van de gegevens uit het dossier niet kan worden aangenomen dat dit geluidsniveau van 90 dB(A) zal worden gehaald (integendeel) én de milieuvergunning van 30 oktober 1997 waar de deputatie naar verwijst nooit een uitvoerbaar karakter heeft gekregen,

en terwijl krachtens artikel 19, lid 3 van het inrichtingsbesluit en artikel 4.3.1 § 2, 1° juncto artikel 1.1.4 van de VCRO bij de toekenning van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag nochtans rekening dient te worden gehouden met de goede ruimtelijke ordening, waartoe de verschillende hinderaspecten (o.a. geluidshinder) van een inrichting behoren;

zodat de deputatie artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit, artikel 19, lid 3 van het inrichtingsbesluit en artikel 4.3.1 §2, 1° juncto artikel 1.1.4 VCRO maar ook het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsplicht en het redelijkheidbeginsel schendt.

...

Hoewel de deputatie bevestigt dat deze geluidshinder meegenomen dient te worden in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, maakt zij geen correcte beoordeling van dit hinderaspect.

...

Dit geldt des te meer wanneer men weet dat de fuifzaal gelegen is in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Overeenkomstig artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit kan een fuifzaal slechts toegelaten worden wanneer de goede ruimtelijke ordening dit toelaat:

...

Meer concreet betekent dit dat in woongebied een verscherpte toets aan de goede ruimtelijke ordening geldt voor horeca.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

In tegenstelling tot wat verzoekende partij maar al te graag wil laten uitschijnen is er dus geen sprake van een permanente dansgelegenheid waar hij dagelijks overlast zal van ondervinden maar betreft het slechts de organisatie van een occasionele fuif. Het is dan ook in die optiek dat de deputatie de aanvraag verenigbaar heeft geacht met de bestemming woongebied. De fuifruimte is gekoppeld aan een bestaande horeca-uitbating wat krachtens artikel 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 tevens een met het woongebied verenigbare activiteit uitmaakt. Verzoekende partij wijst erop dat handelsactiviteiten volgens datzelfde artikel van het Inrichtingsbesluit slechts kunnen

worden aanvaard voor zover zij ook verenigbaar zijn met de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving. De straat waar de aanvraag is gesitueerd wordt gekenmerkt door een opvallende mix van woningen en handelszaken (bijlage 18). Opmerkelijk is ook dat in de straat naast de gebruikelijke kleinhandelszaken ook heel wat cafés aanwezig zijn, meer zelfs, recht tegenover de plaats van de aanvraag en het kantoor/woning van verzoekende partij bevindt zich een rock café. Dat ook hier regelmatig fuiven en harde muziek wordt gespeeld wordt bevestigd door de openingsuren en informatie van het café zoals die op de website terug te vinden is en als bijlage 19 aan deze antwoordnota is toegevoegd. Het herbestemmen van een bestaande zaal in een café tot fuifruimte in functie van de organisatie van maximaal 12 fuiven per jaar is gelet op de “de aard en het gebruik van de in de omgeving bestaande gebouwen” dan ook verenigbaar met de gewestplanbestemming.

...

In de bestreden beslissing wordt uiterst omstandig gemotiveerd dat, gelet op het maximaal aantal van 12 fuiven per jaar, de aanvraag niet onder toepassing van de geluidsnormen van VLAREM II valt maar moet worden getoetst aan de normen van het KB dd. 24 februari 1977. Nazicht van de bestreden beslissing leert dat weliswaar wordt verwezen naar een eerder afgeleverde milieuvergunning in 1997 maar dit slechts in het kader van de verenigbaarheid van de aard van de activiteiten met de plaatselijke omgeving zoals hierboven ook reeds aangehaald. Wat de geluidsnormen betreft stelt de bestreden beslissing zelfs zeer uitdrukkelijk dat de voorwaarde betreffende de organisatie van een akoestisch onderzoek zoals opgelegd in de milieuvergunning van 1997 hier niet aan de orde is omdat dit onderzoek/voorwaarde kadert in functie van de toetsing aan de VLAREM II normen die in niet op voorliggende aanvraag van toepassing zijn. Dat verwerende partij zich inzake het beoordelen van de geluidsoverlast zou schuilhouden achter een eerder verleende milieuvergunning, strookt niet met de tekst van de bestreden beslissing.

Net als in de aanvullende nota die verzoekende partij naar aanleiding van de hoorzitting heeft neergelegd, wordt ook in voorliggend verzoekschrift gezwaaid met een geluidsbeoordeling opgemaakt door een door hen aangeduid erkend deskundige. Nochtans wordt in de bestreden beslissing reeds gesteld dat deze geluidsbeoordeling uitgaat van een toetsing aan de VLAREM II normen en de resultaten slechts een indicatieve schatting zijn van de verenigbaarheid van de aanvraag aan de normen van het KB dd. 24 februari 1977. De naleving van het advies van de dienst Leefmilieu die een maximale productie van 90 dB(A) vooropstelt, wordt door het college en bij uitbreiding ook door verwerende partij opgelegd als voorwaarde bij de vergunning. Op basis van de resultaten van de eigen geluidsbeoordeling van verzoekende partij meent zij dat deze voorwaarde niet kan worden nageleefd. Zij levert echter geen enkel bewijs dat het absoluut onmogelijk is om de grens van de 90 dB(A) niet te overschrijden. Daarbij moet worden vastgesteld dat verzoekende partij ook niet betwist dat de opgelegde voorwaarde voldoende precies is en door de aanvrager zelf kan worden gerealiseerd volledig in toepassing van artikel 4.3.1, §1, 2^e lid VCRO. In dit opzicht komt het dan ook aan de aanvrager van de vergunning toe om na te gaan om de opgelegde voorwaarde “haalbaar” is. Gezien het uitblijven van een beroep door aanvrager tegen deze voorwaarde, maakt zij integraal deel uit van de bestreden beslissing en dient deze stipt te worden nageleefd. Indien dit niet het geval zou zijn dan maakt dit een schending van de bouwvergunning en kan verzoekende partij verdere stappen ondernemen, iets wat zij ongetwijfeld zal doen.

Gelet op het voorgaande moet worden geconcludeerd dat verwerende partij als een zorgvuldig verlenend vergunningsorgaan het dossier heeft onderzocht, geen kennelijke

onredelijkheid kan worden verweten bij het beoordeling van het aspect geluidshinder en haar beslissing derhalve ook afdoende heeft gemotiveerd.

...

3.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij:

“ ...

In het inleidend verzoekschrift werd uitgebreid aangetoond dat de omgeving een aantal specifieke kenmerken vertoont die ervoor zorgen dat de exploitatie van een fuifzaal manifest onverenigbaar is met de omgeving. De verzoekende partij heeft dit alles in het kader van het administratief beroep bij de verwerende partij uitgebreid uiteengezet en aangetoond. In het bijzonder kan hiervoor worden verwezen naar de tegenanalyse van de geluidskundige van de verzoekende partij. In tegenstelling tot wat de verwerende partij, worden hierbij wel een aantal elementen aangereikt op basis waarvan moet worden aangenomen dat het geluidsniveau van 90dB(A) niet werkbaar is (zie stuk 10). Het is overigens niet de taak van de verzoekende partij om aan te tonen dat het geluidsniveau niet kan worden gehaald, maar wel de taak van de vergunninghouder en verwerende partij om aannemelijk te maken dat het geluidsniveau zal worden gehaald. Dit is hier niet gebeurd. In de nota van de verwerende partij wordt zelfs uitdrukkelijk bevestigd dat het geluidsonderzoek van de vergunninghouder niet correct werd uitgevoerd, wat logischerwijze impliceert dat op basis hiervan in geen geval kon worden aangenomen dat het geluidsniveau van 90dB(A) zou worden gehaald.

...

*De bijkomende motivering uit de antwoordnota van de verwerende partij kan niets veranderen aan deze vaststelling. **Los van het feit dat de motivering van de bestreden beslissing niet kan worden aangevuld naar aanleiding van een procedure voor uw Raad, moet worden opgemerkt dat de verwerende partij geen elementen aanreikt op basis waarvan de beroepsargumenten van de verzoekende partij eventueel zouden kunnen worden weerlegd.***

Zo doet het feit dat het ‘slechts om 12 fuiven per jaar’ zou gaan, geen afbreuk aan de vaststelling dat de betrokken ruimte niet afgestemd is op de organisatie van fuiven en bijgevolg voor (geluids)overlast zal zorgen. Ook het argument dat de omgeving wordt gekenmerkt door een mix van functies kan geen afbreuk doen aan de beroepsargumentatie van de verzoekende partij. Hiermee wordt namelijk niet aangetoond dat de aangevraagde functie geen geluidsoverlast zou veroorzaken voor de omgeving.

De verwerende partij had op basis van de situatie ter plaatse en de beroepsargumenten van de verzoekende partij moeten aannemen dat de geluidsoverlast onaanvaardbaar is en de aanvraag bijgevolg niet in overeenstemming is met de bestemming woongebied en de goede ruimtelijke ordening.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan en mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing. Hierbij dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

Behoudens de overweging dat een maximaal geluidsniveau van 90 dB (A) volstaat om aan te nemen dat het aangevraagde geen onaanvaardbare hinder zal veroorzaken, zoals door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge opgelegd, stelt de Raad vast dat de beoordeling van de verwerende partij met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening zich in essentie beperkt tot de volgende vaststelling:

“ ...

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verwijst in haar verslag terecht naar het feit dat de deputatie reeds in 1997 een milieuvergunning verleende aan de N.V. [REDACTED] voor het verder exploiteren van een feestzaal met dansgelegenheid, toneel- en filmzaal voor een termijn van 20 jaar (tot 30/12/2016). De deputatie heeft n.a.v. de vroegere milieuaanvraag de hinderaspecten (geluid, mobiliteit, ...) onderzocht en was toen van oordeel dat het uitbaten van een feestzaal op deze locatie aanvaardbaar is. Gelet op het bovenstaande is er geen enkele reden om aan te nemen dat voorliggende aanvraag met een veel kleinere impact plots niet meer zou kunnen.

... ”

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt vast dat er onduidelijkheid is omtrent de rookkamer en dat dit bovendien een precedent zou kunnen vormen. Op de hoorzitting bevestigt stad Brugge dat zij zich bewust is van het feit dat het opleggen van een voorwaarde tot inrichting van een rookkamer een precedentswerking kan hebben. De voorwaarde voor het inrichten van een rookkamer is hier evenwel te verantwoorden mede gelet op het feit dat er op heden reeds een café wordt uitgebaat. Op de hoorzitting licht de aanvrager toe dat ook de rookkamer zal worden geïsoleerd en de afsluiting en afvoer zal worden uitgevoerd volgens de geldende rookwetgeving. Er is dan ook geen reden om het inrichten van de rookkamer uit te sluiten van vergunning zoals de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had voorgesteld in haar verslag.

... ”

3.

De Raad is van oordeel dat een dergelijke motivering, in het licht van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO en van de (materiële) motiveringsplicht, niet in redelijkheid aangemerkt kan worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij dient integendeel concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens na te gaan of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Het is kennelijk onzorgvuldig en onredelijk om louter te verwijzen naar de bevindingen gedaan in het kader van een eerdere milieuvergunningsaanvraag, waarvan het voorwerp een grotere impact zou hebben gehad dan het aangevraagde, om vervolgens zonder meer te besluiten dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het kennelijk onredelijk en onzorgvuldig karakter van de beoordeling en de besluitvorming van de verwerende partij blijkt des te meer uit de overwegingen die worden gewijd aan de inrichting van

een rookkamer. Hoewel deze rookkamer uitdrukkelijk werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge en hoewel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorstelt om deze uit de vergunning te sluiten, legt de verwerende partij de inrichting ervan als voorwaarde op. Zij acht dit verantwoord met verwijzing naar het reeds uitgebate café en neemt hierbij kennelijk genoegen met de belofte van de tussenkomende partij om deze ruimte te isoleren en uit te voeren conform 'de geldende rookwetgeving' zonder één en ander evenwel daadwerkelijk en concreet op te leggen als voorwaarde.

4.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en bij uitbreiding met de vigerende bestemming van het gebied nog het volgende:

“ ...

Opmerkelijk is ook dat in de straat naast de gebruikelijke kleinhandelszaken ook heel wat cafés aanwezig zijn, meer zelfs, recht tegenover de plaats van de aanvraag en het kantoor/woning van verzoekende partij bevindt zich een rock café. Dat ook hier regelmatig fuiven en harde muziek wordt gespeeld wordt bevestigd door de openingsuren en informatie van het café zoals die op de website terug te vinden is en als bijlage 19 aan deze antwoordnota is toegevoegd. Het herbestemmen van een bestaande zaal in een café tot fuifruimte in functie van de organisatie van maximaal 12 fuiven per jaar is gelet op de “de aard en het gebruik van de in de omgeving bestaande gebouwen” dan ook verenigbaar met de gewestplanbestemming.

...”

De Raad is van oordeel dat een verwijzing naar andere kleinhandelszaken en cafés in de straat die kennelijk eveneens luide muziek genereren, op zich niet volstaat om te kunnen besluiten tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit is 'wonen' immers de enige hoofdfunctie waarbij nevenbestemmingen slechts toelaatbaar zijn voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Dit nog los van het feit dat de beoordeling van het aangevraagde moet zijn vervat in de bestreden beslissing en dat geen rekening kan gehouden worden met aanvullende overwegingen in de antwoordnota en die derhalve niet verhelpen aan een gebeurlijk motiveringsgebrek.

4.

De beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke en met de stedenbouwkundige voorschriften, zoals vervat in de bestreden beslissing, is kennelijk onzorgvuldig en onredelijk. Het middel is dan ook in de aangegeven mate gegrond.

De Raad wenst in dit verband nog ambtshalve op te merken dat de verwerende partij bij de toetsing van de aanvraag aan 'de wettelijke en reglementaire bepalingen' (onderdeel 4B van de bestreden beslissing) in het licht van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO, zonder meer vaststelt dat het herbestemmen van een zaal tot fuifruimte verenigbaar is '*... met de gewestplanbestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde op voorwaarde dat de aanvraag ook verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening...*' en hierbij ook lijkt voorbij te gaan aan artikel 6.1.2.3 van het Inrichtingsbesluit.

Deze bepaling schrijft namelijk voor dat in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, zoals in de voorliggende aangelegenheid de wijziging van de bestaande

toestand aan bijzondere voorwaarden wordt onderworpen, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. INJUNCTIE

Overeenkomstig artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 2° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken.

Gelet op de gegevens van het dossier, zowel in feite als in rechte, waarover de Raad beschikt en gelet op de in deel VI.A. van dit arrest gedane vaststellingen en overwegingen, beveelt de Raad de verwerende partij om bij het nemen van een nieuwe beslissing over het administratief beroep van de verzoekende partij, en meer specifiek bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften, tevens artikel 6.1.2.3 van het Inrichtingsbesluit te betrekken.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 maart 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herbestemmen van een zaal tot fuifruimte op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

De Raad beveelt conform artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO de verwerende partij om bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing te handelen zoals bepaald in onderdeel VII van dit arrest.

5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 21 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER