

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 88.080 van 20 juni 2000
in de zaak A. 88.492/VII-20.092.**

In zake : 1. de v.z.w. VERENIGING TER BESCHERMING VAN
DE LEEFOMGEVING IN DE BUURT VAN DE
FRUITHOFLAAN EN HET ROOI,
2. Elza VAN ROMPAEY,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten D. ERREYGERS en Y. LOIX,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van ANTWERPEN.

tussenkomen partij :

de n.v. LAKONIA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN PASSEL,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Frankrijklei 146.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de v.z.w. VERENIGING TER BESCHERMING VAN DE LEEFOMGEVING IN DE BUURT VAN DE FRUITHOFLAAN EN HET ROOI en Elza VAN ROMPAEY op 16 december 1999 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 november 1999, waarin het beroep dat door verzoekers werd aangetekend tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 17 juni 1999, waarbij aan de n.v. LAKONIA een vergunning werd verleend om een sport- en recreatiecomplex met zwembad en sauna-inrichting gelegen te 2600 Antwerpen (Berchem), Rooiplein 2, kadastraal

gekend afdeling 21, sectie A, nummer 334a te exploiteren ongegrond wordt verklaard;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 31 maart 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 april 2000;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. ERREYGERS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Wetenschappelijk Secretaris M. VERHELST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. SERVAIS die, loco Advocaat M. VAN PASSEL verschijnt voor de tussenkomende partij;

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. Overwegende dat met een verzoekschrift van 13 januari 2000 de n.v. LAKONIA aan wie de bestreden

vergunning werd verleend vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat haar verzoek kan worden ingewilligd;

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

2.1. De n.v. LAKONIA baat een recreatiecomplex uit met onder andere een bar, zwembad, sauna en whirlpool gelegen aan het Rooiplein nr. 2 te Berchem-Antwerpen.

De eerste verzoekende partij is een vereniging zonder winstoogmerk die als maatschappelijk doel heeft "in het bijzonder het behoud van een evenwicht tussen het groen van het recreatiedomein het Rooi, de rust en de open ruimte van de residentiële leefomgeving en het vrijwaren van historische gebouwen (...), met als kern voor dit evenwicht het bevorderen van het welzijn en de veiligheid in het woon- en leefmilieu van de bewoners gevestigd in de buurt van de Fruithoflaan en het Rooi te Berchem (Antwerpen)".

De tweede verzoekster is woonachtig in de nabije omgeving van de inrichting van de n.v. LAKONIA.

2.2. De inrichting is gelegen in het bijzonder plan van aanleg nr. 9/14 "De Veldekens - Het Rooi - Pulhof - Fruithof", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 maart 1975.

Zij ligt in een zone "plaatsen bestemd voor openbaar nut of met openbare bestemming, strook bestemd voor sport, spel en recreatie".

Als bestemming voorziet het bijzonder plan van aanleg :

- sportinstellingen met speelvelden, cafetaria, restaurant, club- en dienstgebouwen;
- terreinen bestemd voor jeugdverenigingen;
- parkeergelegenheden;
- benzineverkooppunt.

2.3. Op 23 april 1992 sluit de n.v. LAKONIA voor de betrokken gronden een erfpachtovereenkomst met de stad Antwerpen.

De erfpachter bekomt de grond in erfpacht "om er een zwembadcomplex met woonst te bouwen en te exploiteren dat zich richt tot beoefenaars van zwembadsporten in familieverband, revalideringspatiënten van hartinfarcten, zwangere vrouwen en andere".

2.4. Op 7 mei 1992 verleent de stad Antwerpen aan de n.v. LAKONIA een bouwvergunning voor het oprichten van een sport- en recreatiecomplex met woning.

Die vergunning, die nooit met een annulatieberoep werd bestreden, laat de oprichting toe van een kegelvormige constructie (zonder top).

2.5. Aanvankelijk was de inrichting slechts meldingsplichtig (klasse 3). Op 17 december 1992 wordt een melding geakteerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen.

2.6. Door een nieuwe indelingslijst in bijlage 1 bij Vlarem I wordt de inrichting van de n.v. LAKONIA vergunningsplichtig.

Zij dient op 27 januari 1998 een milieuvergunningsaanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, die ze op 7 mei 1998 inwilligt.

Te noteren valt dat die milieuvergunning niet enkel slaat op de regularisatie van de bestaande toestand, maar ook op de uitbreiding met onder meer een

tweede zwembad, dat zou ondergebracht worden in een tweede, afgeplatte, dit keer omgekeerde kegel.

Na een beroep van de v.z.w. "COMITE VOOR EEN GROEN BELEID ROND HET ROOI", wordt voornoemde milieuvergunning evenwel opgeheven en in beroep, met een besluit van 5 november 1998, geweigerd door de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

De inrichting werd wel stedenbouwkundig verenigbaar geacht en onoverkomelijke milieuhygiënische problemen bleken er op het eerste gezicht niet te zijn, doch de aanvraag bleek onverenigbaar met een aantal bepalingen van Vlarem II, inzonderheid wat betreft de normen voor de kaden rond de zwembaden en het toezicht (redder).

Op dat punt was een door de minister verleende afwijking van de Vlarem II-normen nodig.

Met een ministerieel besluit van 26 maart 1999 wordt die afwijking verleend.

2.7. Op 16 juli 1998 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen aan de tussenkomende partij een bouwvergunning voor een uitbreiding met een zwem- en relaxeenheid : het betreft de tweede kegel, diegene die dus op zijn kop staat.

Tegen deze bouwvergunning wordt geen annulatieberoep ingesteld.

2.8. Op 7 april 1999 dient de n.v. LAKONIA een milieuvergunningsaanvraag in voor haar recreatiecomplex (de twee kegels, met zwembaden, bar, sauna, en dergelijke meer), en op 17 juni 1999 wordt de vergunning verleend.

2.9. De verzoekende partijen dienen, samen met nog twee andere personen, tegen dit vergunningsbesluit beroep in bij de bestendige deputatie.

2.10. In het kader van de beroepsprocedure worden de vereiste adviezen uitgebracht en dienen de tussenkomende partij en de verzoekende partijen nota's in.

2.11. Op 4 november 1999 wordt het bestreden besluit genomen.

Het beroep wordt ongegrond verklaard;

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

3.1. Overwegende wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift doen gelden wat volgt :

"Er is voor verzoekers ongetwijfeld een moeilijk te herstellen ernstig nadeel verbonden aan het besluit van de Bestendige Deputatie van 4 november 1999. Dit moeilijk te herstellen ernstig nadeel bestaat onder meer hierin :

V.1. ERNSTIG NADEEL :

De inrichting van de n.v. LAKONIA is gelegen midden in een residentiële buurt. De afstand tussen de inrichting en de meest nabijgelegen panden, waaronder het appartement van tweede verzoekster, bedraagt slechts luttele meters. De woonomgeving van tweede verzoekster wordt ernstig aangetast door de vergunde inrichting. De bestreden inrichting is geopend tot middernacht, soms zelfs later. In de bestreden beslissing wordt terzake overwogen :

'De geluidshinder van de terrassen is zeer subjectief, omdat de inrichting meestal om middernacht gesloten wordt, uitzonderlijk om 1 uur'.

Tweede verzoekster zal derhalve, mits tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, quasi dagelijks geconfronteerd worden met exploitatiehinder tot middernacht, soms zelfs later ! De inrichting is, benevens stoombad, tevens voorzien van een buitenbad

en open dakterras. Het dakterras bevindt zich op dezelfde hoogte, en vlak tegenover het terras van tweede verzoekster.

Uit o.a. de beschrijving van de inrichting in de telefoongids blijken de werkelijke activiteiten van LAKONIA :

'Binnen & buiten zwembad & bubbelbad
Sauna-Turks bad-Terras
Beachpartys-Communiefeesten
Personeelsfeesten tot 40 personen'

Verzoekers zullen derhalve dagelijks de geluidshinder dienen te ondergaan van de Beachpartys, communiefeesten, personeelsfeesten, e.a. ... welke niet enkel binnen doch tevens op het dakterras zullen plaatsvinden, dit tot minimum middernacht ! Tweede verzoekster zal 's avonds (en overdag) de ramen van haar appartement niet meer kunnen openen omwille van de geluidshinder afkomstig van de inrichting. Het groenscherm waarnaar wordt verwezen in de bestreden vergunning, en dat zou reiken tot aan de derde verdieping bestaat gewoonweg niet. De hinder welke voortvloeit uit de bestreden inrichting wordt op geen enkele wijze gedempt of gebufferd.

Men kan niet ernstig betwisten dat door de vergunde inrichting de rust van de omgeving ernstig zal worden verstoord, en de woonomgeving, en het woongenot van tweede verzoekster op ernstige wijze wordt aangetast.

Het nadeel dat voortvloeit uit de bestreden beslissing is alleszins bijzonder ernstig.

V.2. MOEILIJK TE HERSTELLEN KARAKTER VAN HET ERNSTIG NADEEL :

Het ernstig nadeel dat verzoekers dreigen te ondergaan door de bestreden beslissing is ongetwijfeld moeilijk te herstellen. Aangaande de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel wegens de uitvoering van exploitatievergunningen wordt door T. DE WAELE in de rechtsleer overwogen :

'De vraag naar het 'moeilijk te herstellen' karakter van het nadeel stelt zich slechts zelden wanneer het gaat over hinder voortvloeiend uit de uitvoering van afgeleverde exploitatie- of milieuvergunningen.

...
In de meeste gevallen bemerkt men dat de Raad van State, eens bewezen is dat de uitvoering van een exploitatie- of milieuvergunning aan een derde een ernstig nadeel kan berokkenen, ook de voorwaarde van het 'moeilijk te herstellen' karakter mede aanvaardt'.

In de rechtspraak van Uw Raad werd o.a. gesteld dat de hinder wegens de uitbating van een motorsportterrein te Walcourt, weliswaar automatisch zou verdwijnen bij een latere vernietiging van de vergunning voor deze activiteiten, maar dat integendeel de hinder (zie onderdeel V.1.) die

intussen zou worden veroorzaakt, niet gemakkelijk hersteld kon worden. Zo ook kan de hinder die in casu zou worden veroorzaakt door de vernietiging niet gemakkelijk worden hersteld, zodat het nadeel dat verzoekende partijen zouden ondergaan alleszins moeilijk te herstellen is.

Er is in casu zonder twijfel voldaan aan de vereiste van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel";

3.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop antwoordt :

"1. Ernstig nadeel.

Verzoekers roepen ter onderbouwing van het argument 'ernstig nadeel' in dat de afstand tussen de inrichting en de meest nabijgelegen percelen, waaronder het appartement van tweede verzoekster, slechts luttele meters bedraagt en dat daardoor de woonomgeving van deze verzoekster ernstig wordt aangetast. Voorts zou, overigens blijkbaar enkel tweede verzoekster, quasi dagelijks geconfronteerd worden met exploitatiehinder.

Zij zal 's avonds (en overdag) de ramen van haar appartement niet meer kunnen openen omwille van de geluidshinder afkomstig van de inrichting. Het bewuste groenscherm zou gewoonweg niet bestaan. Opnieuw kan verwezen worden naar het advies van AMV in de huidige aanvraagprocedure :

'(...) Aan de kant van de blokken bevindt zich, op het terrein van exploitant, een metershoog groenscherm, dat ca. tot aan de 3e verdieping reikt. (...) De inrichting kan afgehuurd worden na voorafgaande reservatie; ze is bovendien er(g) kleinschalig. (...) Het bargedeelte is uiterst klein en kan zeker geen horecafunctie vervullen (...) Het is AMV in het geheel niet duidelijk welke milieuhinder de omwonenden van deze inrichting kunnen hebben. Zelfs 'randfenomenen' zoals verkeershinder of nachtlawaai zijn gelet op de locatie nauwelijks denkbaar. De afstand tot de inrichting is bovendien niet zo miniem als in de beroepschriften gesuggereerd'.

Als men dan bovendien ook nog rekening houdt met het in het derde middel aangehaalde benuttingspercentage (voor 1998 per uur gemiddeld 4,7 personen), dan ziet men in dat het beweerd nadeel ten aanzien van het woongenot of de woonomgeving en ten aanzien van de zgn. geluidshinder heel erg te betwijfelen valt.

2. Moeilijk te herstellen karakter van het ernstig nadeel.

Verzoekers motiveren het moeilijk te herstellen karakter van het ernstig nadeel enkel door verwijzing naar rechtsleer die stelt : '(...) In de meeste gevallen bemerkt men dat de Raad van State, eens bewezen is dat de uitvoering van een exploitatie- of milieuvergunning aan een derde een ernstig nadeel kan berokkenen, ook de voorwaarde van het 'moeilijk te herstellen karakter mede aanvaardt'.

Ten eerste mag deze argumentatie misschien toch wel onvoldoende genoemd worden, nu ze helemaal niet betrekking heeft op het concrete voorliggende dossier. Integendeel, verzoekers verwijzen naar een ander dossier dat betrekking heeft op de uitbating van een motorsportterrein in Walcourt. De vergelijking tussen een sport- en recreatiecomplex met zwembad en saunainrichting en de uitbating van een motorsportterrein lijkt hier op zijn minst vergezocht, dan toch zeker niet op zijn plaats.

Ten tweede, nu verzoekers dan toch (slechts) in het algemeen voornoemde rechtsleer aanhalen, het ernstig nadeel is helemaal niet bewezen, dus bijgevolg kan ook het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel niet zomaar aanvaard worden ...

Verzoekers halen hiervoor geen concrete elementen aan.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is niet bewezen";

3.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst het volgende repliceert :

"1. Verzoeksters moeten aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen persoonlijk en rechtstreeks een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, dat zich niet zou voordoen indien de bestreden beslissing zou worden geschorst.

2. Zij werpen op als ernstig nadeel dat er exploitatiehinder zal bestaan omdat de inrichting geopend blijft tot middernacht en er een open dakterras en buitenbad voorzien is.

Het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel wordt 'aangetoond' door te verwijzen naar de rechtspraak van de Raad inzake de hinder veroorzaakt door de uitbating van een motorsportterrein te Walcourt en rechtsleer van de hand van T. DE WAELE.

3. Bij de appreciatie van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt rekening gehouden met de aard van de exploitatie en het soort hinder dat zij veroorzaakt of kan veroorzaken. Bij deze appreciatie

'zal veel ook afhangen van de wijze waarop de verzoekende partij haar nadeel uit de doeken doet, inzonderheid of zij voldoende concreet is en haar nadeel weet te staven' (LANCKSWEERDT, E., Het administratief kort geding, KLUWER, Deurne, 1993, nr. 224).

In de eerste plaats stelt LAKONIA dat de exploitatie van het zwembadcomplex sinds jaren aan de gang is : de eerste bouwvergunning dateert van 7 mei 1992, de bouwvergunning voor de uitbreiding van 16 juli 1998. Tegen geen van beide bouwvergunningen werd een procedure bij de Raad ingesteld. Desalniettemin moet men vaststellen dat alle middelen in se de stedenbouwkundige toestand betreffen.

Deze jarenlange exploitatie heeft niet geleid tot klachten m.b.t. hinder : er werden inderdaad processen-verbaal opgemaakt nadat vastgesteld werd dat de exploitant had nagelaten tijdig een milieuvergunning aan te vragen. Er werd de exploitant trouwens een minnelijke schikking aangeboden door het Parket van Antwerpen, nadat hij tot regularisatie was overgegaan door het bekomen van de vergunning. De strafvervolgning werd dus gestaakt !

Inhoudelijk echter gingen deze p.v.'s NIET over hinder. Indien dit wel zo was, dan had men de exploitant geen minnelijke schikking aangeboden.

Verzoeksters maken derhalve niet aannemelijk dat er hinder bestond in het verleden, en dus ook niet dat de bestreden vergunning hinder zal teweeg brengen in de toekomst.

Meer nog, de vergunningsvoorwaarden voorzien dat de exploitant alle maatregelen zal treffen om de buurt niet te hinderen : verzoeksters gaan er blijkbaar van uit dat LAKONIA de vergunningsvoorwaarden NIET zal naleven. Welnu, indien dit het geval is, wat thans niet voor zekerheid kan aangenomen worden, dan kunnen verzoeksters optreden en andere procedures aanwenden teneinde de hinder te laten ophouden. (R.v.St., nr. 39.995, 8 juli 1992, SCHULZ en COLINET).

Een loutere verwijzing naar een arrest inzake hinder tengevolge van -en een vergelijking van de activiteiten van LAKONIA met- motorcrossactiviteiten is ronduit ontoereikend.

4. Verzoeksters zwijgen in alle talen over het feit dat zij bewust zijn komen wonen vlak tegenover of vlakbij een in het gewestplan ingekleurd recreatiegebied Zij vermelden dat zij wonen in een residentiële omgeving ...

Wetende dat zij zouden wonen tegenover een recreatiegebied, dienden zij zich rekenschap te geven van het feit dat in dat recreatiegebied wellicht activiteiten zouden plaatsvinden typisch voor een recreatiegebied.

Een aantal nadelen worden als niet-ernstig aangemerkt : zo zijn de nadelen die de normale lasten

van de nabuurschap niet overtreffen niet ernstig (R.v.St., VERCAEMST, nr. 37.433, 4 juli 1991). Het bestaan en gebruik van het recreatiegebied behoort tot de normale lasten van het nabuurschap in die omgeving.

Om te bepalen of het evenwicht tussen de naburige eigendommen wordt verbroken in de zin van artikel 544 B.W. moet de concrete omgeving waarin het geschil zich voordoet, in acht worden genomen (Luik, 19 maart, R.R.D., 1993, 393).

'Overlast' is een relatief begrip en moet beoordeeld worden in functie van de plaats en tijd (Vred. Halle, 7 januari 1992, T. Vred., 1992, 172).

5. Volgens verzoekster(s) zullen de activiteiten van LAKONIA leiden tot geluidshinder, te wijten aan het buitenzwembad, het terras, en het feit dat tot 40 personen aanwezig zouden kunnen zijn tot middernacht.

De zaken dienen echter in een juist perspectief te worden gesteld :

Uit de bouwplannen blijkt het volgende :

- a) het nieuwe dakterras waarvan sprake bevindt zich in de tweede constructie, op het niveau van een eerste verdieping (zie bouwplannen als stuk gevoegd). Het heeft een grootte van 25 m², wat juist groot genoeg is om als zonneterras gebruikt te worden voor de plaatsing van twee ligstoelen. Zeer belangrijk is dat dit dakterras volledig weggedraaid van de omgeving wordt gebouwd : het is ingebouwd in de dakconstructie en heeft enkel uitzicht op de recreatiezone, maar in geen geval op de omwonenden. Niet alleen hebben verzoeksters onmogelijk zicht op dit terras, uiteraard werd om privacy redenen deze ligging gekozen, aangezien gebruikers van dit dakterras wellicht evenmin wensten 'gezien' te worden.
- b) Het volledig ommuurde nieuwe buitenzwembad heeft een oppervlakte van 7 m². Een opblaasbaar kinderbade is nog groter dan 7 m² ... Deze beperkte oppervlakte geeft opnieuw een beeld van de kleinschaligheid van de inrichting. Ook dit buitenzwembad wordt beschut gebouwd t.t.z. uit het zicht onttrokken door de nieuwe constructie van het tweede zwembad.
- c) Wat de aanwezigheid betreft van 'grote' groepen : reclame is wat het is en wordt regelmatig overdreven ... Verzoeksters verwijten LAKONIA enerzijds geen 'openbare instelling' te zijn, maar anderzijds wordt kritiek gegeven op het feit dat er tot 40 personen zouden kunnen aanwezig zijn. Wat er ook van zij, verzoeksters kunnen geen p.v.'s voorleggen over lawaaihinder of verstoring van de rust e.d.m.

Het nadeel waarover verzoeksters zich beklagen is derhalve niet bewezen, noch voor de hand liggend.

Verzoeksters zwijgen trouwens in alle talen over de horeca-activiteiten die worden uitgeoefend in de Schaliënhoeve, vlak naast LAKONIA gevestigd, en waar

een buitenterras plaats biedt aan 300 personen, waar een aparte feestzaal voor 100 mensen is en ook nog eens meer dan 100 zitplaatsen binnen in het restaurant. Dat deze uitbating geschiedt in een zone voor musea en culturele activiteiten stoort verzoeksters niet, evenmin stoort het verzoeksters dat in de zone voor klinieken en research verschillende administratieve zetels gevestigd zijn, zowel van overheid als van privé bedrijven (en bovendien nog twee woningen); dit alles onder de overkoepelende benaming 'zone voor openbaar nut of openbare bestemming'. Als deze andere activiteiten niet aangevallen worden door verzoeksters, gedragen zij zich bijzonder hypocriet in hun aanvallen opzichtens tussenkomende partij.

6. De Raad van State oordeelde reeds eerder dat indien het nadeel in wezen uit de voorschriften van een gewestplan voortvloeit, er geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is (LANCKSWEERDT, E., Het administratief kort geding, KLUWER, Deurne, 1993, nr. 246; R.v.St., nr. 40.111, 17 augustus 1992, LEYSSENS en cons.; R.v.St., nr. 39.623, 10 juni 1992, A.S.B.L. Comité du quartier de Bertransart).

Dat is in casu het geval : de beweerde nadelen vloeien voort uit de planvoorschriften, niet uit de activiteit noch de bestreden vergunning.

7. Er kan bezwaarlijk gesproken worden van verstoring van de rust van de wijk aangezien het recreatiegebied al jaren actief gebruikt wordt :

- er is het Berchem stadion;
- er zijn verschillende voetbalvelden;
- er zijn verschillende tennisterreinen;
- er is een sporthal waarin tal van activiteiten plaatsvinden;
- er is de Schaliënhoeve (waarvan eerste verzoekster de bescherming tot haar doel heeft gesteld), welke als restaurant wordt uitgebaat en dagelijks binnen maar in de zomer ook op haar terras buiten honderden couverts opdiert (zie bijgevoegde stukken);
- er is even verder het Alpheusdal, een grote feestzaal, waar concerten, TD's en dergelijke plaatsvinden.

Tussenkomende partij dient te besluiten dat de tweede voorwaarde om een schorsing toe te staan, niet vervuld is";

3.4.1. Overwegende dat uit de neergelegde bouwplannen blijkt dat het "open dakterras" en het "buitenbad" waarover de verzoekende partijen het hebben een oppervlakte hebben van respectievelijk 25 m² en 8 m²; dat op dergelijke kleine oppervlakten maar ruimte is voor weinig mensen; dat daarenboven beide openluchtaccommodaties weggedraaid zijn van de woonblokken, inzonderheid van de woning van de tweede verzoekster; dat uit de neergelegde stukken ook blijkt dat het buitenterras op ongeveer dertig meter van de woning van de tweede verzoekster is gelegen, het buitenzwembad op ongeveer 35 meter en dat tussen haar woning en de inrichting zich een straat bevindt; dat het dakterras en het buitenbad op een drietal meter onder het dak zijn gelegen, waardoor er een wand ontstaat die eventuele geluidshinder dempt; dat uit al die elementen de verzoekende partijen niet kunnen worden gevolgd in hun betoog dat het gebruik van het buitenterras en het buitenbad ernstige geluidshinder zal teweegbrengen aan de tweede verzoekster;

3.4.2. Overwegende dat uit de neergelegde plannen blijkt dat de inrichting alleen is uitgerust met een kleine cafetaria, die geenszins de omvang heeft van een feestzaal en die als een normale accommodatie bij sauna's te beschouwen is; dat gelet op de vrij beperkte ruimtes, het beperkt aantal personen dat binnen kan en de spreiding van de bezoekers over die verschillende ruimtes, niet aannemelijk wordt gemaakt dat, zelfs wanneer er bij wijze van alternatief een feestje in de inrichting zou worden georganiseerd, dit aanleiding zal geven tot buitensporige geluidshinder; dat desbetreffend ook kan worden verwezen naar het advies van de afdeling milieuvergunningen, waarin wordt gesteld :

"3. AKTIVITEIT VAN LAKONIA

De inrichting bestaat uit een woonruimte, een ontvangst/inkomhal (de 'bar') en een houten/metalen constructie waarin zich een zwembad/sauna bevindt; een tweede, gelijkaardige constructie is voorzien (in aanbouw, werken stilgelegd). De inrichting kan afgehuurd worden na voorafgaande reservatie; ze is bovendien erg kleinschalig. Het doelpubliek zijn vooral gezinnen, medici en hun patiënten, bovendien kan de zaak ook afgehuurd worden voor -noodzakelijkerwijze kleine- feestjes enz. Het 'bargedeelte' is uiterst klein en kan zeker geen horecafunctie vervullen.

Nadat de afwijking op VLAREM II werd bekomen en een beter dossier werd ingediend, kan aan de voorwaarden voor zwembaden worden voldaan.

Het is AMV in het geheel niet duidelijk welke milieuhinder de omwonenden van deze inrichting kunnen hebben. Zelfs 'randfenomenen' zoals verkeershinder of nachtlawaai zijn gelet op de locatie nauwelijks denkbaar. De afstand tot de woningen is bovendien niet zo miniem als in de beroepschriften gesuggereerd";

3.4.3. Overwegende dat daarbij nog komt dat de inrichting volgens het toepasselijk bijzonder plan van aanleg is gelegen in een strook voor sport, spel en recreatie waar ten aanzien van hinder voortvloeiend uit recreatieve activiteiten een hogere tolerantiedrempel geldt, ook al is die recreatiezone, zone voor sport en spel gelegen in een zone voor openbaar nut of openbare bestemming; dat overigens aan het Rooiplein niet alleen de in het geding zijnde inrichting is gelegen, maar eveneens de brasserie "Park West", die een terras heeft met 300 zitplaatsen en een feestzaal met een capaciteit voor 100 personen; dat, zo er in de buurt al geluids- en verkeershinder zou zijn, redelijkerwijze mag worden aangenomen dat het aandeel van de inrichting van de tussenkomende partij als zeer miniem kan worden beschouwd;

3.4.4. Overwegende dat de Raad van State geen rekening kan houden met een nieuwe benadering van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, door de raadsman van de verzoekende partijen ter terechtzitting aangebracht;

3.5. Overwegende dat geen der verzoekende partijen aantoont dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat derhalve aan de tweede voorwaarde gesteld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is voldaan; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen, zonder dat de door de tussenkomende partij opgeworpen excepties van onontvankelijkheid moeten worden onderzocht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. LAKONIA in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op twintig juni tweeduizend, door :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
Mevr.	A.-M. GOOSSENS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A.-M GOOSSENS.

M.-R. BRACKE.