

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 85.762 van 2 maart 2000
in de zaak A. 86.686/VII-19.357.**

In zake : 1. Luc VAN GARSSE,
2. Olga CASSIMAN,
3. Dirk DE MOOR,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen partij :

de b.v.b.a. PARIJS-STOOP,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. BREWAEYS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Leopold II-laan 117.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Luc VAN GARSSE, Olga CASSIMAN en Dirk DE MOOR op 10 september 1999 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 15 juli 1999 waarbij de beroepen ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde van 12 februari 1999, waarmee aan de b.v.b.a. PARIJS-STOOP de milieuvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een saunacomplex, gelegen op de percelen kadastraal bekend onder Dendermonde, Afdeling 1, sectie B, perceelnummer 334/a aan de Sint-Onolfsdijk te Dendermonde, ongegrond worden verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd;

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 P. PROV00ST;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 januari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 februari 2000;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. FLAMEY, die verschijnt voor verzoekers, van Adjunct van de directeur E. DE LAETER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat E. BREWAEYS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. PROV00ST;

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 22 september 1999 de b.v.b.a. PARIJS-STOOP 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 betwisting betreft een saunacomplex, dat zou worden opgericht in Dendermonde, op een perceel aan de Sint-Onolfsdijk dat deels in woongebied met landelijk karakter en deels in recreatiegebied ligt.

In het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de omgeving aangeduid als ecologisch waardevol groengebied.

2.2. Een eerste milieuvergunningsaanvraag wordt door het college van burgemeester en schepenen ingewilligd (13 februari 1998), maar in beroep door de bestendige deputatie geweigerd (2 juli 1998).

2.3. Op 13 oktober 1998 dient de tussenkomende partij een nieuwe milieuvergunningsaanvraag in, die aanleiding zal geven tot de bestreden beslissing.

2.4. Op 11 januari 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning, die niet wordt aangevochten. Het gaat om een gebouw van ongeveer 12 meter hoogte, waarin en waarbij onder meer de bij de in voorliggend beroep bestreden beslissing vergunde inrichtingen zouden komen, maar ook een aantal niet-(milieu)vergunningsplichtige zaken, zoals de sauna's, kleed- en relaxatieruimtes, een cafetaria, een conciërgewoning, enz.

2.5. Tijdens het openbaar onderzoek betreffende de milieuvergunningsaanvraag worden 48 bezwaarschriften ingediend.

Op 12 februari 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen vergunning voor een termijn van twintig jaar, voor:

- een afvalwaterzuiveringsinstallatie voor bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen, met een lozingscapaciteit van 5m³/uur;
- een binnenzwembad van 27,36m² en een buitenzwembad van 32m²;
- twee "Hot Whirlpools";
- een dompelbad.

2.6. Tegen de milieuvergunning worden twee administratieve beroepen ingediend, door een milieuvereniging en door een buurtbewoner.

Alle verleende adviezen zijn gunstig.

2.7. Op 15 juli 1999 wordt de bestreden beslissing genomen : de beroepen worden verworpen, aan de in eerste aanleg verleende vergunning wordt de voorwaarde toegevoegd dat na het opstarten een meetcampagne moet worden gehouden betreffende het afvalwater;

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 verzoekers betogen dat hun eigendom is gelegen in een uitgesproken landelijke en groene omgeving, waar er tot op heden geen enkel element in het landschap aanwezig is dat dit groene karakter verstoort, dat juist om reden van dat groene karakter de plannemakers het gebied in het gemeentelijk structuurplan Dendermonde hebben ingekleurd in een gebied met bestem-

ming ecologisch waardevol groengebied, dat desondanks er een omvangrijk saunacomplex wordt gebouwd dat duidelijk niet thuishoort in de omgeving, dat de exploitatie van dat saunacomplex geluidsoverlast zal teweegbrengen als gevolg van het buitenzwembad en het drukke verkeer, dat aangezien het saunacomplex tot 23 uur zal open zijn, de vertrekkende auto's op dat uur de nachtrust van verzoekers zullen verstoren, dat het gebruik van chloor voor hen geurhinder zal meebrengen, dat ook de vergunningverlenende overheid zich van dat probleem bewust is gelet op de bijzondere exploitatievoorwaarde opgelegd met betrekking tot de lozingsnormen die moeten worden gerespecteerd, dat verzoekers die respectievelijk schuin tegenover, naast en rechttegenover het saunacomplex wonen hinder zullen ondervinden van het drukke verkeer en van de geuroverlast als gebruik van chloor, dat tweede verzoekster daarbij ook nog lawaai zal horen uitgaande van het gebouw en van de "openluchtzwembaden", dat zij allen zullen worden geconfronteerd met een onherstelbare zichtschaad ten gevolge van de verstoring van de uitgesproken groene omgeving, dat als gevolg van het geplande saunacomplex een groot stuk van de bestemming verloren gaat die door het structuurplan Dendermonde aan de omgeving van het complex wordt gegeven, dat door het verlenen van de milieuvergunning de bouwvergunning niet langer is geschorst en de werken dus kunnen worden aangevat; dat, tenslotte, zij van oordeel zijn dat over het nadeel en de ernst ervan niet kan worden getwijfeld daar anders de inrichting niet vergunningsplichtig zou zijn en dat het ook moeilijk te herstellen is omdat, eens de exploitatie opgestart, het zeer moeilijk zal zijn om een exploitatieverbod te verkrijgen;

3.2. Overwegende dat blijkens de neergelegde stukken per dag gemiddeld een 50-tal bezoekers worden verwacht; dat redelijkerwijze er mag worden van uitgegaan dat niet elke bezoeker met de wagen zal komen en

dat verscheidene bezoekers gemeenschappelijk een wagen zullen gebruiken; dat de te verwachten toename van het autoverkeer niet dermate hoog lijkt dat een ernstig nadeel aan verzoekers zal worden berokkend; dat in acht genomen de relatief kleine oppervlakte van het zwembad (4x8 m) en het gegeven dat het zal worden aangewend als een aanvulling op het gebruik van de sauna's, de aangevoerde geluidshinder teweeggebracht door gebruikers van het zwembad moet worden gerelativeerd; dat verzoekers geen concrete gegevens aanbrengen waaruit kan worden afgeleid dat ernstige geurhinder door het gebruik van chloor zal worden veroorzaakt, terwijl, gelet op de beperkte omvang van de installaties, de ernst van die geurhinder niet evident is; dat de aangevoerde visuele hinder louter het gevolg is van de niet bestreden bouwvergunning; dat, wat de beweerde teloorgang van de bestemming van het gebied vastgelegd in het ontwerp van het gemeentelijk structuurplan betreft, dit ontwerp niet alleen nog niet werd goedgekeurd, maar dat daarenboven een ruimtelijk structuurplan enkel een beleidsdocument is dat alleen het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur (artikel 3 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning) en dat krachtens artikel 7 van hetzelfde decreet een goedgekeurd structuurplan geen beoordelingsgrond vormt voor bouw- en verkavelingsvergunningen; dat nadelen, eigen aan de uitvoering van een overigens niet bestreden bouwvergunning niet in aanmerking komen voor de beoordeling van de ernst van het nadeel voortvloeiend uit de milieuvergunning; dat het gegeven dat door het verlenen van de milieuvergunning de bouwvergunning niet langer is geschorst daar geen afbreuk aan doet; dat het feit dat een inrichting vergunningsplichtig is nog niet inhoudt dat elke exploitatie van een hinderlijke inrichting een ernstig nadeel zal berokkenen; dat aangezien niet is aangetoond dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit aan verzoekers een ernstig nadeel zal berokkenen, de graad van herstelbaarheid van dat nadeel

niet relevant is; dat daarenboven verzoekers eraan voorbijgaan dat de vernietiging van een milieuvergunning meebrengt dat de betrokken inrichting niet langer mag worden geëxploiteerd;

4. Overwegende 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 tot schorsing af te wijzen, zonder dat de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid moet worden onderzocht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. PARIJS-STOOP 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 vijftuizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee maart tweeduizend, door :

Mevr. M.-R. BRACKE, kamervoorzitter,

A. WIJNANTS,

griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.