

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 82.177 van 2 september 1999  
in de zaak A. 86.238/XII-2178.**

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  
advocaat D. ERREYGERS,  
kantoor houdende te ANTWERPEN,  
Mechelsesteenweg 33

tegen :

de burgemeester van de stad ANTWERPEN,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat R. POCKELE-DILLES,  
kantoor houdende te ANTWERPEN,  
Stoopstraat 1.

tussenkomen de partijen :

1. Robert VAN BLADEL,  
wonende te ANTWERPEN-BERCHEM,  
Rooiplein 2,
2. de n.v. LAKONIA,  
gevestigd te ANTWERPEN-BERCHEM,  
Rooiplein 2.

-----  
**DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER,**

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 24 augustus 1999 hebben ingediend om bij  
uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de  
tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van de  
burgemeester van de stad Antwerpen van 6 augustus 1999  
waarbij Robert VAN BLADEL wordt bevolen om onmiddellijk  
na de ontvangst van het besluit over te gaan tot het  
stevig verankeren van de constructie in de onderliggende  
betonplaat en het afdekken van de constructie zodat die  
water- en vooral winddicht wordt, alsmede de nodige

maatregelen te nemen om alle ongevallen te voorkomen, n.a.v. bouwwerken tot uitbreiding van een bestaand saunacomplex, gelegen aan het Rooiplein 2 te Berchem-Antwerpen;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 25 augustus 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 augustus 1999 om 15.00 uur;

Gehoord het verslag van staatsraad L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaten D. ERREYGERS en Y. LOIX, die verschijnen voor de verzoekende partijen, van advocaat R. POCKELE-DILLES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat E. ULRIX, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur B. THYS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Robert VAN BLADEL en de n.v. LAKONIA met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vragen om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige

middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de bestreden beslissing als volgt luidt :

"'Gezien het proces-verbaal d.d. 5/08/1999 opgesteld door de commissaris van politie van VE/P/O/UN en door de heer ingenieur van de Bedrijfseenheid Veiligheid

Overwegende dat uit dit proces-verbaal blijkt dat na onderzoek van Rooiplein 2, 2600 Antwerpen-Berchem werd vastgesteld dat :

- aan het Rooiplein 2 de sauna Lakonia, toegankelijk voor het publiek, uitgebaat wordt en dat aldaar ook de heer Van Bladel R. woont samen met zijn huisgenoten,
- het een gedeeltelijke afgewerkte constructie is opgericht in de vorm van een omgekeerde afgeknotte kegel, bestaande uit aan mekaar geboude metalen platen en dat deze constructie zich in de onmiddellijke nabijheid van de sauna en de woongelegenheden bevindt,
- de constructie niet verankerd is in de grond en ook niet afgedekt is,
- bij noodweer de gehele constructie tegen het bestaande gebouw zou kunnen kantelen. Deze toestand levert een dreigend gevaar op voor de openbare veiligheid, inzonderheid voor de bezoekers van de sauna en de bewoners.';

#### Besluit

Artikel 1. Aan Van Bladel R., Rooiplein 2, 2600 Antwerpen-Berchem, eigenaar van voornoemd eigendom, wordt bevolen onmiddellijk bij ontvangst van onderhavig besluit, te doen overgaan tot :

- het stevig verankeren van de constructie in de onderliggende betonplaat;
- het afdekken van de constructie zodat ze water- en vooral winddicht is en tevens de nodige maatregelen te nemen om alle ongevallen te voorkomen;

Artikel 2. In geval betrokkene niet aan artikel 1 voldoet, zal de burgemeester van ambtswege de hogervernoemde werken doen uitvoeren, op kosten en gevaar van de eigenaars.

Bovendien zal deze nog kunnen vervolgd worden krachtens art. 551, 7°, van het Strafwetboek, om de openbare veiligheid in gevaar te hebben gebracht, onverminderd de schadeloosstelling waartoe deze zou

kunnen gehouden zijn ingevolge art. 1386 van het burgerlijk wetboek.

Artikel 3. Aan het Stedelijk Ontwikkelingsbedrijf wordt bevolen om te melden of het nodige gevolg werd gegeven op de naleving van de in artikel 1 gestelde werken.";

Overwegende dat verzoeksters met betrekking tot de derde voorwaarde uiteenzetten wat volgt :

"Er is voor verzoekers ongetwijfeld een moeilijk te herstellen ernstig nadeel verbonden aan het besluit van de burgemeester van Antwerpen van 6 augustus jl.. Dit moeilijk te herstellen ernstig nadeel bestaat onder meer hierin :

a) Verzoekers streven het behoud van de residentiële omgeving rond het Rooi en de Fruithoflaan te Berchem-Antwerpen na. Het is duidelijk dat de inplanting van de sauna totaal niet past binnen de in een BPA vastgelegde ruimtelijke ordening ter plaatse, evenmin is de hinderlijke activiteit van een sauna in de residentiële omgeving ter plaatse toelaatbaar. Verzoekers vochten daarom de milieuvergunning die de Stad Antwerpen aan de nv Lakonia verleende bij collegebesluit van 17 juni 1999 voor de Bestendige Deputatie aan. Art. 26 van het VLAREM 1 voorziet de niet-uitvoerbaarheid van de bouwvergunning wanneer de milieuvergunning niet definitief is. Art. 26 wil voorkomen dat constructies worden opgericht alvorens een definitieve milieuvergunning voor de in de gebouwen in te richten activiteit is verleend.

Het besluit van de burgemeester zorgt er mede voor dat deze garantie van art. 26 van het VLAREM I op heden door de nv Lakonia wordt omzeild.

Het besluit van de burgemeester staat namelijk de nv Lakonia toe - verplicht haar - tot het voltooiën van de buitenstructuur van de uitbreiding. Het zijn juist de bouwvergunningsplichtige werken waartoe de bouwheer vanwege de Stad verplichting tot het afbouwen krijgt. Na uitvoering van deze werken kan dan vervolgens het afbouwen binnenin voltooid worden en kan de exploitatie aangevangen worden. Het besluit van de Stad Antwerpen omtrent de milieuvergunning is namelijk ongeacht het beroep van verzoekers reeds uitvoerbaar.

Tegelijkertijd tracht de burgemeester elke rechtskracht te ontnemen aan de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, zetelend in kort geding. De bouwheer schermt thans reeds met het besluit van de burgemeester om te stellen dat er verder kan gebouwd worden, zonder dat de door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, zetelend in

kort geding, vastgelegde dwangsom kan toegepast worden, aldus de bouwheer. Daar waar de voorzitter in kort geding de hoogdringendheid tot het stopzetten van de werken erkende en de stopzetting op straffe van een krachtige dwangsom beval, tracht de burgemeester van de Stad Antwerpen met haar besluit deze bij hoogdringendheid en met dwangsom afdwingbare maatregel compleet vleugellam te maken.

Voor verzoekers is het een moeilijk te herstellen ernstig nadeel wanneer hun beschikking om bij hoogdringendheid de stopzetting van de bouwwerken te bekomen, op het moment dat het nog kan, volledig tegengewerkt wordt door het besluit van de burgemeester, zoals het ook door de bouwheer wordt gehanteerd.

b) De burgemeester heeft in het aangevochten besluit geoordeeld dat de thans van het wederrechtelijk uitgevoerde bouwwerk de openbare veiligheid in het gedrang brengt. De keuze is vervolgens aan de burgemeester om te beslissen op welke wijze het gevaar voor de openbare veiligheid kan afgewend worden. De door de burgemeester te nemen maatregel moet adequaat zijn en zoveel mogelijk ter ondersteuning van het openbaar belang.

Doordat in casu de burgemeester heeft gekozen voor het afbouwen van de constructie, in de wetenschap dat er een beschikking was gewezen waarbij juist de stopzetting van de bouwwerken door de voorzitter in kort geding was bevolen, heeft de burgemeester in haar besluit een hoogst onredelijke maatregel genomen (zie hierboven). Deze maatregel legt de grootst mogelijke benadeling bij verzoekers, die de last van de zonder uitvoerbare bouwvergunning gebouwde uitbreiding dienen te dragen. Daarbij komt alle voordeel toe aan degene die het bouwwerk zonder uitvoerbare bouwvergunning heeft opgetrokken en die meer bepaald in de bouwvergunning juist een mogelijkheid vindt om aan een veroordeling in kort geding tot stopzetting van de bouwwerken te ontsnappen.

Het nadeel voor verzoekers is niet of moeilijk te herstellen. Nochtans had de burgemeester dezelfde doelstelling van openbare veiligheid kunnen bereiken door ofwel een tijdelijke sluiting van de voor het publiek toegankelijke delen van de sauna te bevelen, dan wel gedeeltelijke afbraakwerken te bevelen, dan wel eventuele tijdelijke duidelijke voorlopige maatregelen te bevelen met oplegging van een uitvoeringstermijn. Waar dit alles niet gebeurde, liet de bouwheer voorlopig tot op heden doorbouwen, zonder dat duidelijk is welke werken er thans en precies uitgevoerd worden. Waar thans onmiddellijk krachtig en duidelijk de verhoudingen tussen partijen moeten worden vastgelegd, eveneens in functie van de openbare veiligheid, wijkt het huidige besluit juist omgekeerd, dus duidelijk ernstig nadelig waarbij dit nadeel niet of nauwelijks te herstellen zal zijn.

c) In de koppeling van milieuvergunning aan bouwvergunning steekt voor omwonenden een belangrijk garantiepunt. Het besluit van de burgemeester en trouwens heel de houding van de Stad, laat de bouwheer toe deze garantie te omzeilen. Eens het bouwwerk is opgericht, zal onmiddellijk met de exploitatie worden gestart, daar de milieuvergunning reeds uitvoerbaar is ongeacht het hangende beroep. Ook hier hebben verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat enkel door de schorsing van de voorlopige uitvoerbaarheid van het hangende besluit kan worden beëindigd.";

Overwegende dat in de redenering van verzoeksters ervan uitgegaan wordt dat de bestreden beslissing aan de bouwheer de toelating verleent om in weerwil van het bevel van de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen van 30 juli 1999 de bouwwerken toch verder te zetten en de constructie af te werken; dat verzoeksters in de bestreden beslissing echter zaken lezen die er niet staan; dat bij de lezing van een beslissing van een bestuurlijke overheid er moet van uitgegaan worden dat zij loyaal is ten aanzien van rechterlijke uitspraken en dat uit de bestreden beslissing niet méér blijkt dan dat het bevel om een aantal werken uit te voeren gesteund is op een bekommernis van de burgemeester om de openbare veiligheid rondom de bouwwerken waarvan de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg de stopzetting heeft bevolen, te verzekeren; dat immers de vaststellingen vermeld in het door de verwerende partij voorgelegde proces-verbaal van 5 augustus 1999 opgesteld door de adjunct-commissaris van politie van VE(I)/P/O/UN en door de ingenieur van de bedrijfseenheid Veiligheid van de stad Antwerpen, die letterlijk overgenomen worden in de bestreden beslissing, in dat verband niets aan duidelijkheid overlaten; dat de werkzaamheden die door de bouwheer krachtens de bestreden beslissing dienen te worden uitgevoerd niets anders kunnen betekenen dan dat zij in functie moeten staan van de openbare veiligheid en derhalve niet in functie van de voltooiing van de

constructie; dat als verzoeksters vrezen dat de bestreden beslissing zal aangewend worden om de constructie volledig af te werken en om een exploitatie te beginnen, die loutere hypothese niet het gevolg kan zijn van de bestreden beslissing zelf doch, in voorkomend geval, uitsluitend van het optreden van de bouwheer; dat zulk een optreden van de bouwheer aldus geen uitstaans heeft met de wettigheid en de adequaatheid van de getroffen veiligheidsmaatregelen; dat verzoeksters derhalve niet aannemelijk maken dat de onmiddellijke uitvoering van de bestreden beslissing in de gegeven omstandigheden voor hen een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel oplevert;

Overwegende dat aldus niet is voldaan aan de derde van de drie cumulatieve voorwaarden van voormeld artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat deze vaststelling volstaat om verzoekers vordering te verwerpen,

#### **B E S L U I T :**

##### **Artikel 1.**

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

##### **Artikel 2.**

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

### **Artikel 3.**

De kosten van de vordering, bepaald op veertienduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee september 1900 negenennegentig, door :

|       |             |                                   |
|-------|-------------|-----------------------------------|
| de H. | L. HELLIN,  | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
| Mevr. | A. TRUYENS, | griffier.                         |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**L. HELLIN.**