

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 177.549 van 3 december 2007
in de zaak A. 183.825/X-13.317.**

In zake : Freddy ROGGEMAN,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat I. COOREMAN,
 kantoor houdende te 1070 BRUSSEL,
 Ninoofsesteenweg 643

tegen :

1. de gemeente MERCHTEM,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat J. BOUCKAERT,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Loksumstraat 25,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering,
 dat woonplaats kiest bij
 advocaat M. van DIEVOET,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Boomstraat 14, bus 3.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Freddy ROGGEMAN op 4 juni 2007 heeft ingediend, en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 5 april 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem waarbij aan DE CLERCK-LISSENS Alfons de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een nieuwe loods en de regularisatie van een bijgebouw op percelen gelegen te Merchtem, Heirbaan 40, kadastraal bekend sectie E, nrs. 17/c, 18/c en 18/d;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 21 augustus 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 september 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. PHILIPS die loco advocaat I. COOREMAN verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat T. GEVERS die loco advocaat J. BOUCKAERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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;

1. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak zich in de huidige stand van het geding als volgt aandienen:

1.1. De verzoeker, die woont te Opwijk, Klei 27, is eigenaar van een onbebouwd stuk grond aan de Heirbaan te Merchtem.

Het perceel ligt onmiddellijk naast het landbouwbedrijf van DE CLERCK-LISSENS aan de Heirbaan 40, waar een bedrijfswoning, een stal, een hondenren en graasland aanwezig zijn.

Het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voorziet een bestemming als woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50 meter vanaf de straat, en daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Er is geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht, noch zijn er verkavelingsvoorschriften.

1.2. De consoorten DE CLERCK-LISSENS proberen blijkbaar reeds sedert 1988 een vergunning te verkrijgen om een loods bij te bouwen, bedoeld voor het stallen van rundvee.

Blijkens het voorliggende dossier werd hen dit keer op keer geweigerd, meestal wegens het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, doch ook in beroep door de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant en door de bevoegde Vlaamse minister.

1.3. Op 7 juni 2006 dienen DE CLERCK-LISSENS bij het gemeentebestuur van Merchtem een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag in om de loods te kunnen bouwen en een bijgebouw te regulariseren.

Volgens de ingediende plannen betreft het een gebouw van 30,40 meter diep en 20,40 meter breed, dat op een afstand van ongeveer 52 meter van de straat zou opgetrokken worden.

De constructie is ingedeeld in een aantal boxen, zou een kroonlijsthoogte krijgen van 4,37 meter, en zou aangebouwd worden tegen de reeds bestaande stal/bijgebouw.

Links en rechts wordt de aanleg van een 5 meter breed groenscherm gepland.

1.4. Over de aanvraag wordt een openbaar onderzoek georganiseerd, gedurende hetwelk 89 bezwaarschriften worden ingediend, waaronder 88 identieke en één individueel exemplaar uitgaande van de verzoeker.

1.5. Op 4 augustus 2006 laat de dienst Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant van het departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse Gemeenschap weten dat “er uit landbouwkundig standpunt geen bezwaar (bestaat) tegen de voorgestelde werken”.

1.6. Met een brief van 12 september 2006, gericht aan het gemeentebestuur, nemen de aanvragers het initiatief om de ingediende bezwaarschriften puntsgewijs te beantwoorden.

1.7. In zitting van 18 januari 2007 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem over de aanvraag, en wordt beslist de ingediende bezwaren te verwerpen.

Het gemeentebestuur stuurt het dossier dan ook met een gunstig preadvies door naar de diensten van de gemachtigde ambtenaar onder voorwaarde het op de plannen voorziene groenscherm te realiseren binnen de drie jaar en mits storting van een waarborg van 5.000 euro door de aanvragers.

1.8. Op 28 maart 2007 verleent ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies onder de bijkomende voorwaarde het groenscherm minimaal 6 meter breed te maken en te voorzien van minstens 1 rij hoogstammige bomen, aangevuld met een dichte onderbegroeiing van

streekkeigen struiken, zodat een dichte houtkant als zichtscherm kan worden ontwikkeld.

1.9. Met een besluit van 5 april 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem de gevraagde vergunning onder de hierboven reeds vermelde voorwaarden;

2. Ontvankelijkheid

Overwegende dat de tweede verwerende partij een exceptie opwerpt; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zou opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

3. Ten gronde

3.1. 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;

3.2.1. Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoeker het volgende uiteenzet:

“Het bestreden besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Merchtem dd. 5 april 2007 waarvan de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt gevraagd alsook de vernietiging heeft als voorwerp het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een rundveestal op het perceel gelegen aan de Heirbaan 40.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit en de oprichting van deze rundveestal dreigt aan verzoeker een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel te berokkenen.

Verzoeker zal van op zijn perceel een rechtstreeks uitzicht hebben op het bouwwerk dat zich op slechts 16m van zijn perceelgrens zal bevinden en op deze wijze een onherstelbare visuele hinder zal veroorzaken (...).

Van op het perceel van verzoeker heeft men in zuid-westelijke richting een (panoramisch) uitzicht op het beschermde monument en dorpszicht op de Tiendeschuur, zodat door de bouw van deze loods dit beschermde dorpszicht evenals het zicht op het achterliggende waardevolle landschap aan het oog zal worden onttrokken (...).

Vanuit visueel oogpunt kan men van op het perceel van verzoeker zich bijna geen ongunstigere inplanting van de rundveestal t.o.v. de achterliggende zichten bedenken.

Gelet op de aard en de omvang van de vergunde werken kan er dan ook niet anders dan aangenomen worden dat het zicht van verzoeker ernstig zal worden belemmerd en hem zelfs voor een groot gedeelte zal worden ontnomen en dat de aanwezigheid van een groenscherm hiervoor geen enkel soelaas kan bieden, nu dit 'lapmiddel' uiteraard onmogelijk kan opwegen tegen de op heden bestaande prachtige uitzichten, integendeel, verzoeker zal 'uitzicht' hebben op een muur bestaande uit betonnen gevelplaten met een zwart golfplaten dak (...) erop, dat hoogstens in de zomermaanden in zekere mate 'gecamoufleerd' zal zijn door een groenscherm. Het uitzicht op de achterliggende waardevolle landschappen zal echter definitief verloren zijn.

Dat het hier inderdaad slechts een 'lapmiddel' betreft voor het verbergen van hetgeen de vergunningverlenende overheid zelf als ernstig verstorend aanziet, blijkt voldoende uit de motivering van het bestreden besluit waarin de overheid zelf wijst op de ernstige schaalbreuk alsook het landschapverstorende karakter van dergelijke constructie, reden waarom ze dit groenscherm net verplichtend heeft gesteld.

De schade die verzoeker zal lijden door de bouw van deze rundveestal is dan ook zeer ernstig nu hij op heden van zijn perceel van panoramische vergezichten op open en ongeschonden akker- en weidelanden geniet, waarvan de schoonheid net de charme uitmaakt van deze plaats en dit perceel (...).

De loods zal een oppervlakte hebben van maar liefst 620,16m² (30,40m x 20,40m) met een nokhoogte van 6,35m en zal bestaan uit een metalen constructie met gevels in platen van gewapend beton in een lichtgrijze kleur en het dak zal bestaan uit zwart gelakte golfplaten (...). Gezien zijn omvang en de materiaalkeuze kan er minstens gesproken worden van een mastodont van een blok dewelke zich in het belangrijkste gedeelte van het gezichtsveld van verzoeker vanop zijn perceel zal bevinden.

Ook het rustige woonklimaat op verzoekers perceel alsook de waarde van zijn perceel zal ernstig dalen door de bouw van deze rundveestal.

De exploitatie van rundstallen gaat immers steeds gepaard met een ernstige vorm van geurhinder gezien de onvermijdelijke aanwezigheid van dierlijke mest (de bouwvergunning voorziet een mestopslagplaats) en andere geurhinder door o.a. de natuurlijke ontwikkeling van ammoniakemissies dewelke een ernstige vorm van luchtverontreiniging veroorzaakt, alsook een verhoogde aanwezigheid van ongedierte en insecten in de zomermaanden.

Zeerecente studies tonen immers aan dat deposito van ammoniakemissies meestal in de directe omgeving van de bron gebeurt, met aldaar ernstige negatieve milieueffecten tot gevolg (verzuring van lucht, bodem, oppervlaktewater en grondwater en vermeting met telkens nadelige gevolgen voor de natuur en gezondheid van de omwonenden).

Anderzijds zal er onvermijdelijk een zeer aanzienlijke stofontwikkeling zijn door o.a. de af- en aanvoer in de stallen van stro, hooi en voeders en het uitborstelen van de stallen, hetgeen noodzakelijkerwijze een ernstige stofhinder zal veroorzaken voor verzoeker, en dit zeker in de droge zomermaanden tijdens de welke bij de minste windopstoot het stof op het perceel van verzoeker zal terechtkomen, vooral gelet op de heersende windrichting.

Bovendien gaat de exploitatie van een rundveeteelt bedrijf, noodzakelijk gepaard met een zeer grote geluidshinder door het geloei van de koeien enerzijds en de geluidsoverlast veroorzaakt door het dagelijks af- en aanrijden van de vrachtwagens voor de afvoer en aanvoer van dieren, dierenvoerders, enz...

Het is duidelijk dat dergelijke geluids- en verkeerslast in schril contrast staat met de huidige uiterst rustige woonomgeving daar ter plaatse.

Gezien deze achterliggende gronden landschappelijk waardevol agrarisch gebied betreft, mocht verzoeker er vanuit gaan en erop vertrouwen dat de gunningverlenende overheid zou waken over het behoud van de schoonheidswaarde van dit landschap en geen storende ingrepen zou toelaten. Verzoeker is dan ook ernstig geschaad in zijn rechtmatig vertrouwen.

Eenmaal de bouwwerken zullen opgericht zijn is, in de hypothese van een vernietigingsarrest, de afbraak ervan en het herstel van het perceel in haar oorspronkelijke staat enkel haalbaar na een zeer moeilijke en lange lijdensweg, waarbij de rechtzoekende zo goed als geheel afhankelijk is van de goodwill van de vergunningverlenende overheid bij de ten uitvoerlegging van dit vernietigingsarrest. In de praktijk is het echter vaak niet haalbaar. Bovendien zou het later moeten afbreken van een onwettig vergund gebouw financieel een zeer groot verlies betekenen voor de bouwheer, zodat iedereen er dan ook alle belang bij heeft dergelijke situaties te vermijden.

De bouw alsook de latere exploitatie van de vergunde constructies zullen dan ook een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel berokkenen in hoofde van verzoeker in de zin van artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State”;

3.2.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar nota in essentie repliceert dat het perceel van de verzoeker onbebouwd is en dat de verzoeker blijkbaar geen plannen heeft om het te bebouwen, dat de nadelen die er in bestaan dat er gevaar bestaat voor zijn woongenot, dat hij zichtschaade zal lijden en dat hij hinder zal ondervinden dan ook hypothetisch zijn, en dat de gevreesde waardedaling van zijn perceel een financieel nadeel uitmaakt dat niet moeilijk te herstellen is;

3.2.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij zich daarbij aansluit en preciseert dat de verzoeker niet kan worden gestoord in zijn rustig woonklimaat, gezien zijn eigendom onbebouwd is en dat de aspecten van de hinder die de verzoeker inroept niet het gevolg kunnen zijn van de tenuitvoerlegging van de verleende stedenbouwkundige vergunning, doch eventueel wel van een milieuvergunning voor de activiteiten die in de te bouwen loods zouden worden ontwikkeld;

3.2.4.1. Overwegende dat niet wordt betwist dat de verzoeker eigenaar is van een perceel grond, dat gelegen is onmiddellijk naast het terrein van de houders van de stedenbouwkundige vergunning, waarop de bouw van de vergunde loods is gepland; dat het perceel van de verzoeker tot op dit ogenblik onbebouwd is; dat de advocaat van de verzoeker weliswaar ter terechtzitting beweert, doch niet bewijst, dat de verzoeker het plan zou hebben opgevat om een woning te bouwen op zijn perceel grond, dat een eigen goed zou uitmaken en dat dit plan zijn grondslag zou vinden in een echtscheidingsprocedure;

Overwegende dat in de huidige stand van de procedure en rekening houdend met de thans gekende gegevens van het administratief dossier er wordt van uit gegaan dat de verzoeker nog steeds woont of verblijft op zijn huidig adres; dat dit adres (Klei nr. 27 te Opwijk) volgens de berekeningen van de tweede verwerende partij in vogelvlucht op ongeveer 2 kilometer afstand ligt van de percelen van de verzoeker en van de vergunninghouders;

Overwegende dat met de verwerende partijen wordt aangenomen dat de verzoeker niet aannemelijk maakt dat hij “een onherstelbare visuele hinder” ondergaat en evenmin dat hij zijn “panoramisch uitzicht” zal verliezen en dat hij zal gestoord worden in zijn “rustig woonklimaat,” of last zal hebben van diverse vormen van hinder, veroorzaakt door onaangename geuren, ongedierte, insecten, stofontwikkeling en door verkeersoverlast; dat de verzoeker evenmin aannemelijk maakt dat hij een financieel nadeel zou ondergaan, dat in ieder geval, niet moeilijk te herstellen is; dat daaraan wordt toegevoegd dat de nadelen die de verzoeker aanvoert, op dit ogenblik een hypothetisch karakter vertonen;

3.2.4.2. Overwegende dat de verzoeker bijgevolg niet aantoont dat het bestreden besluit hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent of kan berokkenen;

4. Overwegende dat bijgevolg niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
drie december 2007, door :

de H.	D. MOONS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

D. MOONS.