

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 71.001 van 21 januari 1998
in de zaak A. 77.113/X-7928.**

In zake : Greta MERTENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

1. de gemeente LONDERZEEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15

tussenkommende partij :

Jan VAN DEN BRANDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. VERBAANDERD,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Platanenlaan 6.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Greta MERTENS op 15 januari 1998 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 22 december 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel waarbij aan Jan VAN DEN BRANDE de bouwvergunning wordt verleend voor de afbraak en het heropbouwen van een rundveestel op een perceel gelegen Linde 46 te Londerzeel, kadastraal bekend Sectie E, nr. 461 k, onder verbeurte van een dwangsom ten belope van 1.000.000 F "per dag dat op de bouwwerf, door welke

activiteit ook aan de rundveestal, de werken door de heer VAN DEN BRANDE, op directe of indirecte wijze worden voortgezet";

Gezien het verzoekschrift dat Greta MERTENS op 15 januari 1998 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid als voorlopige maatregel te horen bevelen "aan de gemeente Londerzeel en het Vlaamse Gewest (de gemachtigde ambtenaar) tijdelijk het verbod op te leggen nog enige bouwvergunning af te leveren voor de bouw van een rundveestal op het perceel gelegen Linde 46, kadastraal bekend Sectie E 461 k, tot aan de uitspraak van Uw Raad over het annulatieberoep tegen de op 9 september 1996 en op 22 december 1997 verleende bouwvergunningen, onder verbeurte van een dwangsom ten laste van de gemeente Londerzeel en het Vlaamse Gewest van 5.000.000 F voor elke overtreding van dit verbod";

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

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 16 januari 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 januari 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten M. DENYS en T. DE WAELE, die verschijnen voor verzoeker, van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij en van Advocaat F. LAFONTAINE die, loco Advocaat J. VERBAANDERD verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij besluit van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat Jan VAN DEN BRANDE met een verzoekschrift van 20 januari 1998 vraagt 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 verzoekster, die eigenaar en bewoner is van een woning gelegen te Londerzeel, Linde 44, naast het bouwperceel, in een eerste middel aanvoert wat volgt :

"Eerste middel, genomen uit de schending van artikel 5 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en de schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur,

Doordat het bestreden besluit een bouwvergunning aflevert voor het heropbouwen van een rundveestal in woongebied,

Terwijl artikel 5 van het K.B. van 28 december 1972 stelt dat woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om

redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven,

En terwijl een rundveeststal duidelijk thuishoort in landbouwgebied en niet in een woongebied,

(...)

En doordat de bestreden bouwvergunning de inplanting van een rundveeststal op het perceel van de heer VAN DEN BRANDE toestaat op drie meter van het perceel van verzoekster, derwijze dat de bestaande woning van verzoekster op onduldbare wijze beroofd wordt van rust en belast zal worden met een enorme geur- en lawaaihinder,

Terwijl de bevoegde overheid ertoe gehouden is de bouwvergunning te weigeren, wanneer uit de gegevens van de zaak blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden,

En terwijl uit de gegevens van het dossier blijkt dat de ontworpen rundveeststal het evenwicht tussen het perceel met woning van verzoekster en dat van de heer VAN DEN BRANDE op ernstige wijze verbreekt, zoals reeds werd vastgesteld door de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel in zijn beschikking d.d. 20 augustus 1997, alsook door Uw Raad in zijn schorsingsarrest nr. 69.683 d.d. 19 november 1997,

En terwijl de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, in zijn beschikking d.d. 20 augustus 1997, meer bepaald als volgt heeft geoordeeld :

'Overwegende dat de inplanting van een rundveeststal langs, en op drie meter van, de grens van het perceel van eerste eiseres moeilijk bestaanbaar lijkt te zijn met de aangehaalde bepaling, alsmede met de minimale eisen van ruimtelijke ordening en goede aanleg;

(...)

Overwegende dat de verenigbaarheid van de rundveeststal, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, met de onmiddellijke omgeving ogenschijnlijk afwezig is;

Dat het volstaat te verwijzen naar hetgeen werd gesteld in verband met de overlast die een rundveeststal aan de leefbaarheid van de woning en de tuin van eisers dreigt toe te brengen (...);

Overwegende dat een goede ruimtelijke ordening bovendien vereist dat het bestuur met de subjectieve rechten van de burgers rekening houdt;

Dat dit hier onvoldoende het geval lijkt te zijn geweest;

Overwegende dat eisers er in dit verband nog terecht op wijzen dat de reglementering in zake ruimtelijke ordening en stedenbouw juist tot doel heeft historisch bestaande toestanden van zonevreemde constructies, zoals deze waarop verweerder zich beroept, aan een nieuw onderzoek te onderwerpen;

(...)

Overwegende dat het probleem van de ligging van de rundveestal tegen de grens met het perceel van eerste eiseres reeds onderkend werd in de behandeling door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel van de drie bezwaren, en in het advies van de gemachtigde ambtenaar, (...);

Dat in beide gevallen werd toegegeven dat de plaats van inplanting ongewenst is,

Dat een oplossing werd gezocht in een groene zone tot de perceelsgrens van drie meter;

Overwegende dat deze oplossing echter naar redelijkheid het genot van het eigendomsrecht van eerste eiseres en het recht van eisers op een rustige huisvesting in een milieuvriendelijke omgeving onvoldoende lijkt te ontzien';

En terwijl de aldus afgeleverde bouwvergunning strijdig is met het redelijkheidsbeginsel, doordat op ernstige wijze inbreuk wordt gemaakt op de rechtmatige woonsituatie van verzoekers,

En terwijl het bestuur aldus op lichtzinnige wijze een vergunningenbeleid voert, door een bouwvergunning af te leveren die geenszins rekening houdt met een eerdere aan verzoekster afgeleverde en door verzoekster uitgevoerde bouwvergunning,

En terwijl de toekenning van de bouwvergunning in de gegeven omstandigheden dan ook moet aangezien worden als een kennelijk onredelijke beslissing, met name een beslissing die door geen enkele in redelijkheid optredende overheid in de uitoefening van haar zeer ruime discretionaire beoordelingsbevoegdheid zou worden genomen";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"Volgens de verzoekster hoort een rundveestal niet thuis in een woongebied, en zeker niet op drie meter van haar eigendom.

Het middel is niet ernstig.

De bouw van een landbouwbedrijf is voorzeker in beginsel vergunbaar in woongebied. Het geschonden geachte artikel 5 bepaalt immers :

'De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor (...) agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar

worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

Te dezen heeft de overheid ook de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving onderzocht en gemotiveerd.

Volgens de verzoekende partij is die beoordeling onredelijk. De argumentatie die zij ontwikkelt heeft echter een zo algemene draagwijdte, dat zij in wezen neerkomt op een kritiek op artikel 5 van het K.B. van 28 december 1972, krachtens hetwelk agrarische bedrijven mogen worden opgericht in een woonzone.
(...)"

Overwegende dat luidens artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen gebouwen voor agrarische bedrijven in beginsel zijn toegelaten in een woongebied, mits zij bestaanbaar zijn met het gebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; dat verzoekster geen enkel argument of feitelijk gegeven aanbrengt dat zou aantonen dat de stal niet bestaanbaar is met het gebied en evenmin verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; dat het argument dat verzoekster ingevolge de bestreden bouwvergunning "beroofd wordt van rust" en last zal hebben van geur- en lawaaihinder, waardoor de maat van de gewone ongemakken wordt overschreden en het evenwicht tussen de erven wordt verbroken, geen uitstaans heeft met de schending van artikel 5 van voormeld koninklijk besluit van 28 december 1972; dat aangezien verzoekster geen gegevens aanvoert die de conclusie wettigen dat de constructie, stedenbouwkundig gezien, niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, bezwaarlijk kan worden aangenomen dat de vergunning een kennelijk onredelijke beslissing is; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekster in een tweede middel aanvoert :

"Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 23, 3° en 4° van de Gecoördineerde Grondwet,
Doordat de bestreden bouwvergunning de oprichting toestaat van een stal dewelke een enorme belasting

betekent voor verzoekster en verzoekster werkelijk berooft van haar recht op behoorlijke huisvesting en leefmilieu,

Terwijl verzoekster recht heeft op een rustige huisvesting in een milieuvriendelijke omgeving, zoals ook terecht werd beaamd door de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel in zijn beschikking d.d. 20 augustus 1997,

En terwijl artikel 23 van de Gecoördineerde Grondwet bepaalt dat eenieder het recht heeft een menswaardig bestaan te leiden, hetgeen inzonderheid omvat : het recht op een behoorlijke huisvesting (art. 23, 3°) en het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu (art. 23, 4°),

En terwijl de oprichting van een rundveestal op enkele meters van de woning van verzoekster, de correcte invulling van deze fundamentele rechten onmogelijk maakt,

En terwijl verzoekster bovendien in een woongebied woont, waar zij geenszins verondersteld wordt de lasten te moeten gedogen die in een agrarisch gebied moeten gedoogd worden";

Overwegende dat luidens artikel 23 van de Grondwet het recht op een behoorlijke huisvesting en het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu, moeten worden gewaarborgd door de wet of het decreet; dat op het eerste zicht de tweede verwerende partij terecht aanvoert dat de bedoelde grondwetsbepaling geen directe werking heeft; dat het middel niet ernstig is,

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing en dienvolgens ook de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Jan VAN DEN BRANDE in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en de vordering tot het opleggen van een dwangsom worden verworpen.

Artikel 3.

De vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid en de vordering tot het opleggen van een dwangsom worden verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op zeventuizend frank, komen ten laste van verzoekster.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op eenentwintig januari
1900 achtennegentig, door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.