Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 77.955 van 5 januari 1999

A. 80.515/XIII-830

In zake : 1. **MARCHAND** Chantal,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Benoît CAMBIER
en Mr. Luc CAMBIER, advocaten,
J.-B. Meunierstraat 22
1050 Brussel,

2. **ORBIE** Sylvain,

Heliotropenlaan 4
1030 Brussel,

tegen :

1. **de gemeente Schaarbeek,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Dominique LAGASSE, advocaat,
Steenweg op Ter Hulpen 187
1170 Brussel,

2. **het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,**
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. André MOYAERTS, advocaat,
Gulden-Vlieslaan 77/7
1060 Brussel.

Tussenkomende partij :

de vereniging zonder winstoogmerk POUPONNIERE EMPAIN,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jacques SAMBON, advocaat,

Wijnheuvelenstraat 227
1030 Brussel.

**DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de op 1 oktober 1998 door Chantal MARCHAND en Sylvain ORBIE ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een goed gelegen in de Heliotropenlaan 6 te Schaarbeek, die op 23 juli 1998 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek is afgegeven aan de vereniging zonder winstoogmerk POUPONNIERE EMPAIN, waarbij deze gemachtigd wordt :

- een kinderdag- en nachtverblijf in te richten op de gelijkvloerse, de eerste en de tweede verdieping, en in het linkergedeelte van de ondergrondse verdieping;

- een brandtrap te plaatsen aan de achtergevel;

- binnen kleine veranderingen aan te brengen en de flat in het rechtergedeelte van de ondergrondse verdieping alsook de gemeenschappelijke woning voor studenten op de dakverdieping te handhaven;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekers de nietigverklaring van dezelfde handeling vorderen;

Gezien het op 3 november 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij de vereniging zonder winstoogmerk POUPONNIERE EMPAIN vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota's met opmerkingen en de administratieve dossiers van de verwerende partijen;

Gezien het verslag van Mevr. GUFFENS, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 2 december 1998 waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 10 december om 10 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van de beschikking tot bepaling van de rechtsdag en van het verslag;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. L. CAMBIER, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, van Mr. D. LAGASSE, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. B. VANHAM, loco Mr. A. MOYAERTS, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, en van Mr. J. SAMBON, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van Mevr. GUFFENS, auditeur.

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

Overwegende dat de volgende feiten aan het geding ten grondslag liggen :

1. Chantal MARCHAND is sedert 1977 eigenaar van het gebouw gelegen op de Heliotropenlaan 8, waar ze

woont met haar drie kinderen. Sylvain ORBIE woont met zijn echtgenote in het gebouw gelegen op nr. 4 van dezelfde laan, waarvan zij ook eigenaar zijn.

2. In 1997 vat de vzw POUPONNIERE EMPAIN, die tot op dat ogenblik haar activiteit uitoefent in Oudergem, in een gebouw van de congregatie van het Heilig Hart van Oudergem, het plan op om zich in het gebouw op de Heliotropenlaan 6 te vestigen, om redenen van onkosten, gezondheid en veiligheid.

3. Op 23 september 1997 legt de vzw POUPONNIERE EMPAIN, na het advies van de brandweer van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te hebben ingewonnen, haar project voor aan de dienst stedenbouw van de gemeente Schaarbeek om te zien of voor dat project een vergunning vereist is.

Bij een brief van 3 oktober 1997 deelt de gemeente de vzw POUPONNIERE EMPAIN als volgt mee dat voor haar project geen stedenbouwkundige vergunning nodig is :

" (...)

Daaruit blijkt dat het gebouw thans drie woningen omvat : één op de ondergrondse verdieping, één op de dakverdieping en één grote woning in de rest van het gebouw (gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping).

U wil in de grote woning een verblijf voor kleine kinderen met bijzondere problemen inrichten. Naast de geplande leefruimten, zou er op de tweede verdieping ook kantoorruimte komen op een beperkte oppervlakte van 65m².

Luidens de geldende verordeningsbepalingen wordt zulk een verblijfsinrichting gelijkgesteld met een woning en is daar als dusdanig geen stedenbouwkundige vergunning voor nodig. Ook voor het inrichten van een kantoorruimte met een oppervlakte van minder dan 75m², die niet meer dan 45% van de oppervlakte van de woning inneemt, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist.

We kunnen u dus met genoegen bevestigen dat de voorziening die u wil inrichten, zoals die beschreven is in uw brief, volkomen conform de regels is en dat daarvoor geen voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is.

(...)".

4. Naar aanleiding van de bezwaren die het wijkcomité van de "quartier des Fleurs" bij brief van 26 januari 1998 te kennen heeft gegeven, vraagt de gemeente het advies van de gemachtigde ambtenaar over de kwestie. Deze antwoordt als volgt in zijn brief van 10 februari 1998 :

" - ook al zou de gelijkstelling met een woning, vergeleken met een rusthuis, eventueel kunnen worden aanvaard, ondanks de aanwezigheid van kinderen en ondanks de meer dan dertien voltijdse betrekkingen, toch dient te worden erkend dat er sprake is van een kennelijke wijziging van gebruik, waarvoor krachtens artikel 84, § 1, 5, van de OPS wel een stedenbouwkundige vergunning vereist is;

- de vrijstelling van een stedenbouwkundige vergunning, waarin wordt voorzien door artikel 2, 7°, van het B.B.H.G. van 11 januari 1996, onderstelt dat de betrokken kantoorruimte behoort bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor het kantoor vereist is. Dat is eigenlijk niet het geval.

Als antwoord op uw vraag en op grond van het bovenstaande, stel ik u voor de vzw "POUPONNIERE EMPAIN" te vragen een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen met het oog op de inrichting die ze tot stand wil brengen".

5. Bijgevolg vraagt de gemeente bij brief van 3 april 1998 de vzw POUPONNIERE EMPAIN een aanvraag in te dienen voor een stedenbouwkundige vergunning, ook rekening houdend met het feit dat de vzw van plan is een aantal aanpassingswerkzaamheden uit te voeren aan het gebouw (verbouwingen in het gebouw, brandtrap, enz.).

6. Zodoende vraagt de vzw POUPONNIERE EMPAIN in een aanvraag die op 20 april 1998 is aangekomen een stedenbouwkundige vergunning voor :

- het inrichten van een kinderdag- en nachtverblijf op de gelijkvloerse, de eerste en de tweede verdieping van het gebouw waarop het geschil betrekking heeft;

- het aanbrengen van een brandtrap buiten, aan de achtergevel;

- kleine verbouwingswerkzaamheden binnen;

- het behoud van de flat in het rechtergedeelte van de ondergrondse verdieping en van de gemeenschappelijke woning voor 4 studenten op de dakverdieping;

- en om de achteruitbouwstrook in overeenstemming te brengen met de algemene gemeentelijke bouwverordening (beplantingen in de achteruitbouwstrook).

Bij die aanvraag zit een nota d.d. 16 april 1998 waarin de activiteiten en de werking van de instelling alsook de gevolgen ervan voor de wijk als woongebied worden omschreven, en die luidt als volgt :

" Omschrijving van een kinderdag- en nachtverblijf :

Het kinderdag- en nachtverblijf is een instelling die speciaal wordt ingericht voor het verblijf, overdag en 's nachts, van kinderen onder de drie jaar voor een beperkte periode die, om redenen die te maken hebben met de kinderen zelf of met de omgeving waartoe ze behoren, niet opgevangen kunnen worden in andere opvangcentra of bewaarplaatsen voor kinderen van dezelfde leeftijd" (Uittreksel vertaald uit : Pouponnières : dispositions réglementaires, art. 1.).

Het kinderdag- en nachtverblijf is aangesloten bij de FISAJ (Fédération des Institutions d'Aide à la Jeunesse). Ze valt onder het paritair comité 319.2 voor de opvang- en huisvestingsinrichtingen.

De kinderen worden ingedeeld in drie groepen, volgens de leeftijd. Het dagelijks leven is volgens een vast patroon georganiseerd : de kinderen staan op om 7.30 uur, eten, worden verzorgd, doen allerlei activiteiten, krijgen middageten om 11 uur, slapen van 12 tot 14 uur, doen namiddagactiviteiten, krijgen avondeten tussen 17 en 18 uur en gaan slapen om 19 uur of om 19.30 uur.

Het personeel :

Er zijn 9 kinderverzorgsters die zich met de kinderen bezighouden, 3 per groep, altijd dezelfde, die voornamelijk overdag werken. Ze werken ook een volledig weekend om de vier weken. Sommigen onder hen werken 2, 3 of 4 nachten per maand. Twee halftijdse kinderverzorgsters werken alleen 's nachts, dat wil zeggen 6 tot 7 nachten per maand.

Voor de keuken en het onderhoud en voor kleine herstellingen hebben we twee voltijdse GECO's.

Het begeleidend personeel en het leidend personeel van de hele instelling bestaat uit één directeur, één maatschappelijk assistente, één verpleegster en één psychologe, die allemaal halftijds werken.

Eén vrijwilligster houdt één dag per week de boekhouding bij. Een andere verzorgt het secretariaat op een andere dag van de week. Twee vrijwilligsters komen in het weekend om de kinderen mee uit te nemen die niet naar hun familie gaan. We doen regelmatig een beroep op jobstudenten om personeel te vervangen of om het tekort aan personeel op te vangen in geval van verlof of ziekte van het vast personeel.

Samenstelling van de ploegen en auto's :

Staf :	3 auto's voor 4 werknemers
Afdeling baby's	1 auto voor 3 werknemers
Afdeling middelgroten	1 auto voor 3 werknemers
Afdeling groten	1 auto voor 3 werknemers
Nachtwaaksters	0 auto's voor 2 werknemers
Onderhoudspersoneel	0 auto's voor 2 werknemers
totaal :	5 auto's voor 17 werknemers

Verkeer :

Vast verkeer :

Tijdens de week is er :
één auto die toebehoort aan een kinderverzorgster van 8 tot 20 uur.
1 of 2 auto's die toebehoren aan de staf van 9.30 uur tot 17 uur

dat wil zeggen maximum 3 auto's.

's Maandags is er :
een stafvergadering van 10.30 tot 12 uur = 3 auto's
een voltallige vergadering van 12.30 uur tot 14.15 uur = 1 of 2 auto's
dat wil zeggen maximum 5 auto's.

Donderdags :
een vergadering met betrekking tot de kinderen van 12.30 uur tot 14.15 uur
dat wil zeggen maximum 6 auto's.

Onregelmatig verkeer :

- de bezoeken van de ouders - dat is tussen 9 en 11 uur, ofwel tussen 14 en 16.30 uur. Gemiddeld één tot twee bezoeken per dag voor het hele verblijf. Het overgrote deel van de ouders neemt het openbaar vervoer;

- aankomst van de kinderen 's maandags tussen 9.30 en 11 uur. De meeste kinderen komen met het openbaar vervoer;

- het tijdstip van vertrek voor het weekend ligt tussen 15 uur en 17 uur op vrijdag of is de zaterdagmorgen;

- de kinderarts komt één keer per week met de auto, van 14 tot 16.30 uur;

- de kinesist komt 's morgens vroeg wanneer het nodig is;

- de logopedist komt één dag per week van 9.30 tot 10.30 uur;

- de levering van goederen, 1 keer per maand (+ levering van vers fruit en verse groenten 1 x per week, vroeg in de morgen);

- levering van luiers, ongeveer 1 keer om de twee maanden.

De kinderen :

Het zijn kinderen in goede gezondheid, die om redenen van psychosociale aard opgevangen worden in het kinderdag- en nachtverblijf. Sommige kleinere medische problemen zijn eigenlijk versterkt door de psychosomatische reactie op een psychologische of relationele malaise; het gaat om minder belangrijke ziekteverschijnselen die vaak voorkomen : dermatologische problemen, herhaaldelijk ademhalings- of K.N.O.-infecties, problemen met de spijsvertering,

... De middelen die kinderen gewoonlijk gebruiken om druk uit te oefenen op hun ouders zijn daarentegen zo goed als afwezig in het kinderdag- en nachtverblijf, en er zijn erg weinig slaap- en eetproblemen. Het kinderdag- en nachtverblijf streeft ernaar bij de kinderen alle mogelijke uitdrukkingsvormen te stimuleren, de kinderen mogen dus huilen, kwaad zijn, droevig zijn, net zoals ze mogen lachen, roepen, vrolijk zijn, naar buiten brengen wat ze voelen. Sommige kinderen zijn onstuimig en hebben er nood aan zich uit te leven, andere zijn kalmer en teruggehouden, maar er wordt rekening gehouden met eenieders temperament en ritme, binnen de perken van wat kan binnen de groep. Meestal wordt de spanning binnen de groepen vrij laag gehouden opdat het dagelijks leven zo aangenaam mogelijk is".

7. Over de aanvraag is een openbaar onderzoek gehouden van 2 tot 17 mei 1998.

Sommige omwonenden proberen met een dagvaarding in kort geding d.d. 7 mei 1998 dat openbaar onderzoek te schorsen op de grond dat de vzw niet zou beantwoorden aan het bepaalde van de wet van 27 juni 1921 en dat de vestiging in strijd zou zijn met het gewestplan, volgens hetwelk de wijk bestemd is voor gezinswoningen. In bijkomende orde vragen ze dat het openbaar onderzoek volledig wordt overgedaan onder aanvoering dat er fouten zijn gemaakt bij de aanplakking. Bij een beschikking d.d. 10 juni 1996 zijn de omwonenden in het ongelijk gesteld.

Het openbaar onderzoek geeft aanleiding tot een petitie met 125 handtekeningen tegen het project, maar ook tot vier brieven en een petitie met 25 handtekeningen voor het project.

8. Hierover wordt gedebatteerd tijdens de vergadering van het overlegcomité op 25 mei 1998, die een als volgt gemotiveerd advies uitbrengt :

" Aangezien 1) een petitie met 125 handtekeningen en 50 brieven tegen het project zijn binnengekomen op de

gemeentelijke administratie, die voornamelijk hierop gegrond zijn dat :

- de komst van het kinderdag- en nachtverblijf het residentiële karakter en de architecturale kenmerken van de wijk in het gedrang brengt,

- het lawaai veroorzaakt door het roepen van de kinderen de rust in de wijk zal verstoren,

- de plaatselijke aanleg niet bedoeld is voor een kinderverblijf,

- het reeds bestaande parkeerprobleem (de eigenaar van nr. 36 vreest dat de parkeerplaats vóór zijn huis nog vaker gebruikt zal worden door niet-bewoners),

- de onvermijdelijke toename van het lawaai, het verkeer en het voortdurend aan- en afrijden dat zulk een voorziening met zich zou meebrengen,

- het verspillen van overheidsgeld om een zopas gerenoveerd gebouw te vernielen;

2) en ook vier brieven en een petitie met 25 handtekeningen voor het project zijn binnengekomen;

Gehoord :

- voor de vzw "POUPONNIERE EMPAIN" : (...);
- talrijke omwonenden : (...);

Brengt met eenparigheid van stemmen, achter gesloten deuren, het volgende advies uit :

- aangezien het voorgelegde project, inrichting van een voorziening op de gelijkvloerse, de eerste en de tweede verdieping en in het linkergedeelte van de ondergrondse verdieping van het bestaande gebouw, in een op het gewestplan als woongebied aangewezen gebied ligt, en binnen de grenzen van een gebied dat op het GewOP is aangewezen als perimeter voor bescherming van de huisvesting;

- overwegende dat het voorgenomen gebruik (opvang- en huisvestingsinrichting voor kinderen van 0 tot 3 jaar) een uitrusting van collectief belang van sociale aard is, overeenkomstig het bepaalde van het GewOP-B.2.1., § 2;

- overwegende dat volgens het project alle architecturale kenmerken van het gebouw (dat voorlopig is opgenomen op de lijst van het onroerend erfgoed omdat het dateert van vóór 1932) behouden blijven en de achteruitbouwstrook in

overeenstemming is met de gemeentelijke bouwverordening (1/3 beplant);

- overwegende dat de geplande brandtrap ingepast wordt in het geheel van de bestaande constructies en niet zichtbaar is vanuit de naastliggende gebouwen, dat deze alleen toegankelijk is in geval van een dringende evacuatie van het gebouw en, als zodanig, geen rechtstreeks uitzicht kan bieden op het naastliggende eigendom, dat hij op ten minste 1,50 m afstand zou komen van de scheidingslijn en dus niet kan dienen als toegangsweg naar het naastliggende eigendom;

- overwegende dat de mogelijke gevolgen van het geplande gebruik, zoals onder meer aangevoerd is in de reacties op het openbaar onderzoek, het evenwicht van de in het geding zijnde rechtmatige belangen niet kunnen verstoren;

- dat bijvoorbeeld niet voldoende is aangetoond dat de permanente aanwezigheid van jonge kinderen in strijd zou zijn met het residentiële karakter van de onmiddellijke omgeving, en a fortiori van de verdere omgeving;

- overwegende (Mevr. PSACHOULIAS) dat wanneer in woongebieden andere bestemmingen, binnen de grenzen van wat voorgeschreven is met betrekking tot het gebied, worden uitgesloten, zulks sterk bijdraagt tot een ontstedelijking, en zelfs een ontmenselijking van de wijken; het gemengde karakter is immers altijd een factor van levendigheid, gezelligheid en ontwikkeling geweest,

GUNSTIG ADVIES".

9. Op 3 juni 1998 stuurt de vzw POUPONNIERE EMPAIN het bestuur stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een aanvullende nota waarin de activiteiten van het kinderdag- en nachtverblijf die gevolgen kunnen hebben voor de buurt omschreven worden, en die luidt als volgt :

" Organisatie : de ongeveer twintig kinderen zijn verdeeld over drie groepen.

De afdeling baby's bestaat uit ten hoogste 7 kinderen tot ongeveer 1 jaar, ze leven en slapen op de eerste verdieping, hun leefruimte zal uitkomen op een terras waarvan ze kunnen profiteren wanneer het mooi weer is. De moeilijke momenten zijn over het algemeen die net

voor de maaltijd, het gebeurt dat de kinderen dan tegelijkertijd om eten vragen; die momenten doen zich voor rond 6 uur, 11 uur en 17 uur. Dit is tevens de afdeling waar een kind dat pas is aangekomen misschien veel gaat huilen gedurende een aantal dagen.

De afdeling van de groten en die van de middelgroten kunnen elk ten hoogste 8 kinderen opvangen, die op de eerste verdieping slapen en wier verzorgingsruimte en leefruimte zich op de gelijkvloerse verdieping bevinden. De kinderverzorgsters streven er zoveel mogelijk naar de spanning in en het lawaai van de verschillende groepen binnen de perken te houden, zodat het gemeenschapsleven niet te vermoeiend is en om het zo aangenaam mogelijk te maken, zowel voor de kinderen als voor de volwassenen die voor de kinderen zorgen. Binnen de groepen worden activiteiten georganiseerd, zowel binnen als buiten het kinderverblijf : leesuurtjes, wandelingen, splitsing van de groepen, individuele uitstapjes, enz., die tevens een rustgevend effect hebben doordat de groepen kleiner worden gemaakt. Aan de organisatie van die activiteiten werken, naast het basispersoneel van iedere afdeling, ook de volgende personen mee : een kinderverzorgster die één namiddag per week in iedere afdeling werkt, twee verhalenvertelsters, een logopediste, ...

De tuin : de afdelingen die de dag doorbrengen op de gelijkvloerse verdieping kunnen zeer gemakkelijk in de tuin. De kinderen zullen dus, zelfs voor korte tijd, en in de winter, naar buiten kunnen gaan om even frisse lucht te scheppen. Over het algemeen is er maar één groep tegelijkertijd in de tuin, en de kinderen lopen erg graag rond in de tuin, ze zijn bezig en huilen zelden. Het gebeurt natuurlijk dat ze vreugdekreetjes uiten bij hun spel.

's Nachts : de kleinsten gaan naar bed om 18.30 uur, de grootsten omstreeks 19.30 uur. De eerste zuigflessen worden gegeven rond 6 uur, de grootsten staan op tussen 7.15 en 8 uur. Wanneer een kind huilt, wordt het onmiddellijk getroost om te voorkomen dat de hele kamer wakker wordt. 's Nacht is het meestal erg rustig. Het gebeurt natuurlijk dat een kind ziek is of een nachtmerrie heeft, maar ernstige slaapproblemen houden meestal verband met affectiviteitsproblemen die opgelost moeten worden tussen de ouders en het kind, en niet in het kinderverblijf. Het gebeurt erg vaak dat de ouders van een kind dat zeer goed slaapt in het kinderverblijf klagen over zeer zware nachten tijdens het weekend thuis. Het gebeurt zelden dat er 's nachts meer dan één of twee kinderen tegelijkertijd huilen, tenzij, zoals hierboven reeds gezegd, op het tijdstip van de eerste zuigfles 's morgens. De nachtkinderverzorgster

blijft wakker, houdt toezicht op de kinderen (ze doet regelmatig de ronde van de kamers) en kan onmiddellijk reageren bij het kleinste probleem. In geval van grotere problemen kan een kinderverzorgster die ter plaatse blijft slapen, ter hulp komen. Bovendien is de directeur van het kinderverblijf permanent bereikbaar via de semafoon.

De leveringen : om de vier weken is er overdag een grote levering van eetwaren en onderhoudsproducten. Iedere week is er een kleine levering van vers fruit en verse groenten aan het begin van de week. Ten slotte is er om de vijf à zes weken nog een levering van luiers, naargelang de noden.

(...)".

10. Op 16 juli 1998 overhandigt de gemachtigde ambtenaar ook een gunstig advies, dat als volgt gemotiveerd is :

" Gezien het voorgelegde project - installeren van voorzieningen op de gelijkvloerse, de eerste en de tweede verdieping en in het linkergedeelte van de ondergrondse verdieping van de bestaande woning - , gelegen in een op het gewestplan als woongebied aangewezen gebied, en binnen de grenzen van een gebied dat op het gewestelijk ontwikkelingsplan is aangewezen als perimeter voor bescherming van de huisvesting, en van een gebied dat op het gewestelijk ontwikkelingsplan is aangewezen als een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

Overwegende dat het voorgenomen gebruik (opvang en huisvesting van nog niet zelfstandige kinderen van 0 tot 3 jaar) een uitrusting van collectief belang is, overeenkomstig het bepaalde van het GewOP, art. B.2.1., § 2, en het gewestplan, art. 1.0.1., § 2.1;

Overwegende enerzijds dat het project voorziet in het behoud van de architecturale eigenschappen van een geïntegreerd en kwaliteitsvol gebouw dat dateert van het begin van de eeuw (gezien inzonderheid de soort werkzaamheden waarvoor een vergunning is aangevraagd : wijziging van het gebruik van de woning met kleine aanpassingswerkzaamheden zodat het voldoet aan de comfortsvereisten en aan de gezondheids- en veiligheidsnormen), en er anderzijds in voorziet dat de achteruitbouwstrook in overeenstemming wordt gebracht met de algemene gemeentelijke bouwverordening; dat de aanvraag bijgevolg bijdraagt tot de goede plaatselijke aanleg;

Overwegende dat de geplande brandtrap ingepast wordt in het geheel van de bestaande constructies; dat hij alleen toegankelijk is in geval van een dringende evacuatie van het gebouw; dat hij niet zichtbaar zal zijn vanuit de naburige gebouwen;

Gezien de nota van de aanvrager d.d. 16-04-1998, die neergelegd is in zijn dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, en die aangevuld is met zijn nota d.d. 03-06-1998 met betrekking tot de werkwijze van het kinderdag- en nachtverblijf; dat die twee nota's onlosmakelijk deel uitmaken van het onderhavige advies;

Overwegende dat de mogelijke gevolgen van het voorgenomen gebruik, die zijn aangehaald tijdens het openbaar onderzoek en die sowieso nagegaan moeten worden, het evenwicht van de in het geding zijnde rechtmatige belangen niet zouden verstoren; dat ze een voor dat soort voorziening normale last zouden blijven in een gebied dat wettelijk is aangewezen als een woonwijk;

Overwegende bijgevolg dat het residentiële karakter van de wijk niet in het gedrang zou komen door de permanente aanwezigheid van erg jonge, nog niet zelfstandige kinderen :

GUNSTIG ADVIES".

9. Op 23 juli 1998 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek de stedenbouwkundige vergunning af, zonder enige andere motivering dan die van de gemachtigde ambtenaar.

Dat is de handeling waarvan de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt gevorderd;

Overwegende dat de vereniging zonder winstoogmerk POUPONNIERE EMPAIN bij een op 3 november 1998 ingediend verzoekschrift vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond is om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verzoekers, als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hun kan

berokkenen, aanvoeren dat ze van oordeel zijn dat de komst van de "crèche" voor hen, wier huis direct aan de crèche grenst, daadwerkelijk en voortdurend hinder met zich zal meebrengen die hun levenskwaliteit en gezondheid in het gedrang zal brengen; dat ze in de eerste plaats gewag maken van het lawaai dat normaal gezien rechtstreeks wordt veroorzaakt door 20 tot 25 kleine kinderen, die meestal uit gezinnen komen die zich in een crisissituatie bevinden, en die voor een korte periode in het centrum verblijven, waardoor de aanpassingsproblemen alleen maar groter worden, en dat dit lawaai niet alleen het leven in de aanpalende huizen verstoort, maar ook het genot van de tuinen en van de achterkamers; dat ze tevens gewag maken van lawaai veroorzaakt door de bezigheden van het talrijke personeel, het aan- en afrijden van leveranciers, personeel, ouders, vrijwilligers, externe consultanten, lawaai door spoedverplaatsingen, de intensieve activiteiten in het washok en in de keuken, en het veelvuldig gebruik van het sanitair waarvan de afvoerbuizen naast de verblijfsruimten van de tweede verzoeker lopen; dat ze voorts stellen dat, doordat de tuinen alleen maar door hagen zijn gescheiden, ze, los van het lawaai, voortdurend last zullen ondervinden van de inrichting en minder privacy zullen hebben in de tuin of op het terras; dat ze erop wijzen dat de brandtrap buiten, waardoor de toegang tot de naburige terrassen en woningen, inzonderheid tot die van de tweede verzoeker, vergemakkelijkt zal worden, het onveiligheidsgevoel dat hij en zijn vrouw hebben zal versterken, waardoor hen wordt belet in alle rust van hun pensioen te genieten; dat ze aanvoeren dat de komst van het kinderverblijf, dat bovendien woningen bevat, meer autoverkeer met zich zal meebrengen en een gevoelige stijging van de parkeerproblemen die er nu al zijn door de aanwezigheid van de talrijke kantoren en van een bejaardentehuis; dat ze daaruit afleiden dat die onafgebroken hinder naar

alle waarschijnlijkheid nefaste en onherstelbare gevolgen zal hebben voor de gezondheid van de verzoekers en van hun gezinnen;

Overwegende dat de eerste verzoekster erop wijst dat ze les geeft aan jongeren en dat ze door haar beroep veel thuis moet werken, wat rust en concentratie vergt, en dat hetzelfde geldt voor haar jongste zoon, die universitaire studies aanvat; dat de tweede verzoeker aanvoert dat hij lijdt aan heupjicht en bijgevolg overdag geregeld thuis is, zodat hij, samen met zijn echtgenote, zeer sterk de hinder zal ondervinden die veroorzaakt wordt door het kinderverblijf, onder meer doordat er aan de andere kant van de gemene muur van hun kamer en hun living, slaap- en speelzalen liggen;

Overwegende dat volgens hen het gezamenlijke nadeel wegens de aard ervan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt, aangezien het rechtstreeks de grondrechten op de helling zet, zoals het recht op levenskwaliteit, gezondheid en genot van een gepaste omgeving; dat ze ook vragen de in het geding zijnde belangen tegen mekaar af te wegen : de vzw POUPONNIERE EMPAIN beschikt immers over de mogelijkheid om in Oudergem te blijven en indien de komst van het kinderverblijf pas na enkele jaren, in het kader van een vernietigingsarrest, ter discussie zou kunnen worden gesteld, zou dat in strijd zijn met het algemeen belang, aangezien het verblijf tegen dan aanzienlijke subsidies zal hebben gekregen voor de inrichting ervan;

Overwegende dat de twee nota's die door de vzw POUPONNIERE EMPAIN in het kader van haar aanvraag zijn ingediend en overgenomen zijn in het feitenrelaas, en die niet ernstig betwist worden door de verzoekers, bijzonder duidelijk zijn over de hinder die haar

activiteiten kunnen veroorzaken; dat uit die nota's blijkt dat het aangevoerde nadeel niet als ernstig kan worden bestempeld en dat, zoals de eerste verwerende partij opmerkt, de hinder die de verzoekers eventueel zullen ondervinden door de komst van dat verblijf, niet of nauwelijks groter zal zijn dan de hinder die ze zouden ondervinden indien er een bejaardentehuis zou worden ingericht of indien er 6 appartementen van zouden worden gemaakt;

Overwegende, wat het onveiligheidsgevoel en de verkeerstoename betreft, dat er reeds veel autoverkeer is in de wijk doordat ze dicht bij de Lambermontlaan ligt en doordat er in de buurt kantoren zijn; dat de vorige bezetting van het gebouw waar het hier om gaat (kantoren en woningen) ook voor meer verkeer moet hebben gezorgd; dat het verkeer en de parkeerproblemen niet buitenmatig zullen toenemen door de aanwezigheid van het kinderverblijf, zoals blijkt uit de nota's die door de vzw POUPONNIERE EMPAIN zijn ingediend en die niet ernstig betwist worden door de verzoekers;

Overwegende dat, wat betreft het onveiligheidsgevoel dat zou voortvloeien door het aanbrengen van een brandtrap, daarvoor geen grond aanwezig is, aangezien die trap ingesloten zou worden door het gebouw tegenover de gemene muur en op 1,50 m van die muur zou liggen, en bijgevolg geen toegang verleent tot de naastliggende eigendom; dat, in de veronderstelling dat het, aangezien die trap toegang verleent tot het terras van de eerste verdieping, met enige acrobatie mogelijk is zich via dat terras naar de naastliggende eigendom te begeven, zulks onwaarschijnlijk zou zijn te meer daar, wegens de aard van de activiteit van het kinderverblijf, er altijd iemand in het gebouw aanwezig zal zijn, waardoor meteen

ook de kans op diefstal via de achterzijde van de eigendommen beperkt wordt; dat dat nadeel, indien het al bestaat, bovendien niet moeilijk te herstellen is, aangezien het niet moeilijk zal zijn de toestand in de oorspronkelijke staat te herstellen door die brandtrap te verwijderen;

Overwegende dat de verzoekers, die uitvoerig ingaan op de lawaaihinder die veroorzaakt zou worden door de activiteiten in het kinderverblijf, geweigerd hebben dat er geluidsmetingen zouden worden uitgevoerd, waardoor ze zichzelf de kans op een eventuele aanpassing van de geluidsisolatie van de gemene muren ontnemen; dat wat dat betreft de vzw POUPONNIERE EMPAIN vanaf 9 maart 1998 verzoekster geschreven heeft dat ze geheel bereid was "over geluidsisolatie te spreken met (de) architect indien zulks (verzoeksters) wantrouwen tegenover (haar) kon doen afnemen", dat uit het verslag dat is opgesteld door het bureau voor akoestisch onderzoek blijkt dat het bouwtype (anderhalve volle baksteen, aan beide zijden bepleisterd) ruim voldoende is voor een normaal gebruik, en het enige mogelijke probleem de eventuele aanwezigheid van een schoorsteen was die in de muur ingesloten zou zijn, of de ene of de andere constructiefout; dat het onderzoeksbureau bijgevolg van oordeel was dat "lawaai van kinderen, dat zich altijd door de lucht verplaatst, niet op die manier door de gemene muur kan gaan" en dat "de buren, dank zij dit kwalitatief hoogstaand bouwwerk uit het begin van de eeuw, de facto de zekerheid hebben dat ze niet worden gestoord door de normale werking van de betrokken instelling"; dat de verzoekers er door hun houding voor hebben gezorgd dat niet met zekerheid kon komen vast te staan dat er geen lawaaihinder zou zijn of zich de kans hebben ontzegd dat dat probleem zou worden verholpen; dat ze bijgevolg bezwaarlijk kunnen aanvoeren dat dat

probleem zich zal voordoen en dat ze daaronder zullen lijden;

Overwegende, wat betreft het aangevoerde verlies aan privacy en de aangevoerde visuele hinder, opgemerkt dient te worden dat de tuinen door hun aard zelf, die alleen door hagen zijn gescheiden, sowieso geen totale privacy kunnen bieden; dat niet ernstig kan worden gesteld dat de aanwezigheid van enkele kinderen tussen 0 en 3 jaar, begeleid door kinderverzorgsters, enig nadeel vormt, en zeker niet in een woonwijk waar de tuinen bedoeld zijn als speel- en ontspanningsplaatsen;

Overwegende dat het nadeel ernstig noch moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat niet voldaan is aan één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten, die vervuld moeten zijn opdat de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst in het kort geding ingediend door de vereniging zonder winstoogmerk POUPONNIERE EMPAIN wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

<u>Artikel 3</u>.

De kosten betreffende het verzoekschrift tot tussenkomst, ingediend door de vereniging zonder winstoogmerk POUPONNIERE EMPAIN, bepaald op 5.000 frank, komen ten laste van laatstgenoemde.

Voor het overige wordt de beslissing over de kosten in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op vijf januari 1900 negenennegentig door :

de Hr. HANOTIAU, kamervoorzitter,
Mevr. MALCORPS, griffier.

De Griffier, **De Voorzitter,**

M.-Chr. MALCORPS. **M. HANOTIAU.**

**VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.**