

Nederlandse tekst (artikel 63 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. 61.543 van 5 september 1996

A. 70.712/III-22.489

In zake : 1. **RENIER** Bernadette,
2. **ROPPE** Roger,
3. **THOMAS** Emerence,
die allen woonplaats hebben
gekozen bij
Mr. Alain LEBRUN, advocaat,
rue du Ruisseau 55
4000 Luik,

tegen :

het Waals Gewest,
vertegenwoordigd door zijn
Regering.

Tussenkomende partijen :

1. **ROPPE** Camille,
rue de la Forge 20
4257 Corswarem,
2. **de Gemeente Berloz.**

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

Gezien de vordering die Bernadette RENIER,
Roger ROPPE en Emerence THOMAS op 2 september 1996
hebben ingesteld om, volgens de procedure van de uiterst
dringende noodzakelijkheid, de schorsing van de tenuit-
voerlegging te verkrijgen van het besluit van de
Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer

dd. 25 juli 1996 (kenm. nr. DB 6035/14), waarbij aan Camille ROPPE een vergunning wordt verleend voor het oprichten van een stal op een terrein gelegen te Corswarem (Berloz), rue des Doules;

Gelet op de beschikking van 3 september 1996, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij de partijen worden opgeroepen om te verschijnen op 4 september 1996 om 14 uur;

Gehoord het verslag van de heer ANDERSEN, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. LEBRUN, advocaat, in zijn eigen naam en loco Mr. DESIR, die voor de verzoekers verschijnt, van Mr. CORNET, loco Mr. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, van Mr. DESIRONT, advocaat, die voor de eerste tussenkomende partij verschijnt, en van de heer FOURNY, gemeentesecretaris, die voor de tweede tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State;

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

Overwegende dat Camille ROPPE en de gemeente Berloz op de terechtzitting van 4 september 1996 hebben verzocht als tussenkomende partij in het kort geding te mogen optreden; dat er grond is om die verzoeken in te willigen;

Overwegende dat de feiten die aan het geding ten grondslag liggen als volgt bondig kunnen worden samengevat :

1. Op 24 april 1995 dient Camille ROPPE bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berloz een aanvraag in betreffende een goed gelegen te Corswarem, rue des Doules, kadastraal bekend sectie A, nr. 196 c, voor het optrekken van een gebouw (ten dele als opslagplaats voor landbouwgereedschap en ten dele als veestal bestemd).

Van 25 april tot 10 mei 1995 wordt het openbaar onderzoek gehouden. Op 31 mei 1995 vindt een overlegvergadering plaats. Naar verluidt is tijdens die vergadering overeenstemming bereikt over een alternatief ontwerp dat erin bestaat het runderstalgedeelte achter de loods (aan de noordzijde) te plaatsen, waarbij de loods zelf op 85 meter van de as van de weg zou blijven te liggen, de stal dicht te maken en de twee gebouwen in een L-vorm te plaatsen. De aanvrager diende zo snel mogelijk aan het college een voorontwerp in die zin voor te leggen, maar hij heeft dat nagelaten en zijn oorspronkelijk ontwerp behouden.

Op 6 juli 1995 heeft het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning geweigerd om reden dat de gemachtigde ambtenaar geen advies over de aanvraag had gegeven. Toen dat advies op 17 juli 1995 bij het gemeentebestuur was aangekomen, heeft het college die dag beslist zijn beslissing van 6 juli 1995 in te trekken en de vergunning te weigeren om de reden die in het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar was aangegeven. Dat advies steunt op de volgende consideransen :

" Na onderzoek van het dossier blijkt het voorgenomen gebouw niet overeen te stemmen met een goede plaatselijke ordening.

Het gebouw (50 meter x 35 meter x 10 meter) dreigt, door zijn uitzicht en door de hinder die het voortbrengt (landbouwbedrijf met 80 runderen, verhoging van de verkeersdruk, meer vervuiling, geluids- en geurhinder), het gebied te verstoren waarin het wordt gevestigd.

Dat gebouwen voor landbouwgebruik los van de andere gebouwen worden opgetrokken, moet een uitzondering blijven.

In het onderhavige geval zou het echter raadzaam zijn het gebouw ver van de woningen van de rue des Doules te vestigen (kort bij de boerderij of langs de als gevolg van ruilverkaveling ontstane weg).

De impact op het landschap moet een criterium zijn voor het vestigen van het bijgebouw van de boerderij.

De keuze van de materialen moet geschieden op basis van de vestigingsplaats. Een bufferzone (aanplanting van loofbomen bijvoorbeeld) zou kunnen worden geëist.

In casu is mijn conclusie dat de bouwvergunning moet worden geweigerd."

2. Op 16 augustus 1995 heeft Camille ROPPE bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Luik beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van 17 juli 1995. Dat beroep is verworpen op 26 oktober 1995, aangezien de bestendige deputatie van oordeel was dat de motieven voor de weigering van de vergunning gegrond waren.

3. Op 9 december 1995 stelt Camille ROPPE bij de minister tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening behoort, beroep in tegen de beslissing van de bestendige deputatie. Op 25 juli 1996 heeft die minister het beroep ingewilligd, de beslissing van de bestendige deputatie vernietigd en aan verzoeker de bouwvergunning verleend overeenkomstig de bijgevoegde plans die op 25 juni 1996 gewijzigd waren. Er is bepaald dat alle

metselwerk zal worden uitgevoerd in betonblokken, waarop een verflaag in een witte tint moet komen binnen een maximumtermijn van 2 jaar vanaf de kennisgeving van de beslissing waarbij de vergunning wordt verleend. Die beslissing is als volgt gemotiveerd :

" Overwegende dat het perceel in kwestie gelegen is in een agrarisch gebied op het bij koninklijk besluit van 20 november 1981 goedgekeurde gewestplan Hoei-Borgworm;

Overwegende dat artikel 176 van het Waals wetboek onder meer het volgende bepaalt : "De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.";

Overwegende dat de aanvraag bepaaldelijk betrekking heeft op het optrekken van een gebouw bestemd ten dele als opslagplaats voor landbouwgereedschap en ten dele als veeststal (voor 80 dieren);

Overwegende dat de aanvrager landbouwer is en dat de bestemming van het geplande gebouw beantwoordt aan de bepalingen van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium;

Overwegende dat behoort te worden nagegaan of het project samengaat met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de voorgestelde vestiging op enkele tientallen meter van de zetel van het bedrijf van de aanvrager gerechtvaardigd is doordat het in de praktijk onmogelijk is het gebouw in de zetel van het bedrijf op te trekken;

Overwegende dat het raadzaam is de activiteiten van de aanvrager zo dicht mogelijk bij die bedrijfszetel samen te brengen; dat de aanvrager eigenaar is van een van waterleiding en elektriciteit voorziene bestaand gebouw op het perceel in kwestie; dat de aanvrager dat gebouw thans gebruikt om er zijn landbouwgereedschap te stallen; dat het van belang is de activiteiten van de belanghebbende niet nog meer te verspreiden;

Overwegende dat de vestiging in een agrarisch gebied die door de voormelde redenen gerechtvaardigd is, nochtans niet mag beletten dat de woonfunctie van de buurt (woongebied met een landelijk karakter) normaal tot haar recht komt;

Gelet op de redenen van bezwaar die tijdens het openbaar onderzoek zijn gebleken;

Gezien het proces-verbaal van de overlegvergadering van 31 mei 1995, waaruit blijkt dat :

- de reclamanten wensten dat het gebouw meer naar het noorden en het westen zou worden opgetrokken;
- de aanvrager een alternatief had voorgesteld dat erin bestond het runderstalgedeelte achter de loods (aan de noordzijde) op te trekken, waarbij de loods zelf zoals oorspronkelijk gepland op 85 meter van de as van de weg zou komen te staan;
- de reclamanten met dat voorstel zouden kunnen instemmen als de op te trekken stal bovendien gesloten zou zijn;

Overwegende dat de aanvrager tot nog toe zijn verbintenissen niet is nagekomen doordat hij geen in de voormelde zin gewijzigd project heeft ingediend;

Overwegende niettemin dat de aanvrager gewijzigde plans heeft ingediend, waarbij het stalgedeelte van het project volledig gesloten is, zo noordelijk mogelijk wordt geplaatst, op meer dan 60 meter van de dichtstbij gelegen woning en op meer dan 95 meter van de as van de weg; dat daardoor kan worden besloten dat de reuk- en geluidshinder veroorzaakt door het bedrijf dat tot 80 runderen is beperkt, verenigbaar blijft met de woonfunctie van de rue des Doules;

Overwegende dat het gedeelte van het gebouw dat als opslagplaats voor het landbouwgereedschap is bestemd eveneens naar het noorden en het westen is verschoven, zodat het verder van de woningen ligt en de visuele impact wordt verkleind van het gebouw, dat overigens van de voormelde woningen is gescheiden door bestaande fruitbomen en hagen langs de aanpalende eigendommen; dat de aanvrager zich er voorts toe verbonden heeft een haag van beuken, haagbeuken en berken aan te planten waar er thans nog geen zou staan;

Overwegende dat het door de reclamanten ter tafel gebrachte probleem van de opvang van regenwater is ondervangen door de belanghebbende, die voorziet in de plaatsing van drie tanks met een totale

maximuminhoud van 30.000 liter, waarvan de overloop op de openbare riolering zal worden aangesloten;

Overwegende dat nieuwe materialen worden voorgesteld om het gebouw beter bij de omgeving te laten aansluiten;

Overwegende de brief van 6 juni jongstleden waarbij het college van burgemeester en schepenen "de wens uit dat de uitbreiding van het bedrijf van de heer ROPPE plaatsheeft, maar op goede of op zijn minst aanvaardbare voorwaarden";

Overwegende om deze onderscheiden redenen dat het voorgestelde project dan ook met de goede plaatselijke ordening samengaat;

Overwegende dat de overheid waarbij een bezwaar aanhangig is gemaakt, over een wijzigingsbevoegdheid beschikt, waardoor aan die overheid dezelfde bevoegdheden worden opgedragen als die welke door de wet zijn verleend aan de overheid die in eerste aanleg uitspraak moet doen;

Overwegende dat uit het voorafgaand milieueffect-rapport blijkt dat het project, zoals het gewijzigd is, het milieu geen schade lijkt te zullen toebrengen".

Dat is de handeling waarvan de schorsing wordt gevorderd;

Overwegende dat de verzoekers de bij de vergunning gevoegde plans, die op 25 juni 1996 gewijzigd waren, pas vanaf 20 augustus 1996 hebben kunnen bekijken en zich aldus rekenschap hebben kunnen geven van de aard van de in de oorspronkelijke plans aangebrachte wijzigingen; dat zij reeds op 2 september 1996, toen de werken net begonnen waren, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de vergunning hebben gevorderd; dat zij aldus met de vereiste spoed hebben gehandeld; dat de verwerende partij en de heer ROPPE, tussenkomenende partij, het volgen van de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid overigens niet hebben betwist;

Overwegende dat volgens artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, "de schorsing van de tenuitvoerlegging (...) alleen (kan) worden bevolen als ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement kunnen verantwoorden en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen";

Overwegende dat de verzoekers een middel, het derde van hun verzoekschrift, ontleen aan de schending van artikel 52, § 2, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium, doordat het in beroep aan de verwerende partij voorgelegde dossier planologische gegevens bevat die niet voorkwamen in het aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde dossier; dat zij in concreto aanvoeren dat de verwerende partij haar beslissing heeft genomen in het licht van plans die fundamentele wijzigingen aanbrengen in die waarop het college van burgemeester en schepenen en vervolgens de bestendige deputatie hun beslissing hadden gestoeld;

Overwegende dat de bij de vergunningsaanvraag gevoegde plans zijn gewijzigd op 25 juni 1996, dat is na de hoorzitting van 23 februari 1996 op het hoofdbestuur van de ruimtelijke ordening; dat die plans verschillen van die welke zijn voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie, welke van 3 april 1995 dateren; dat zij daarin wijzigingen aanbrengen die op het eerste gezicht wezenlijk lijken, inzonderheid wat de vorm en de schikking van het omstreden gebouw betreft; dat hoewel die wijzigingen, zoals de verwerende partij en de heer ROPPE, tussenkomende partij, beweren, beantwoorden aan de zorg om bepaalde bezwaren te

ondervangen die de verzoekers hadden opgeworpen en die het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie gegrond hadden geacht, zulks niet wegneemt dat de gewijzigde plans nooit aan die overheden zijn voorgelegd en evenmin aan de gemachtigde ambtenaar en dat geen van hen vooraf met die plans heeft kunnen instemmen; dat, afgezien daarvan, de verdeling van de bevoegdheden over de onderscheiden administratieve overheden van openbare orde is en niet kan worden gewijzigd, zelfs indien zij daarmee zelf instemmen; dat het middel ernstig is;

Overwegende, wat het nadeel betreft, dat hoewel het omstreden gebouw in een agrarisch gebied ligt en de bestemming ervan beantwoordt aan de bepalingen van artikel 176 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium, de voor het verlenen van bouw- en verkavelingsvergunningen bevoegde overheden elke vergunningsaanvraag echter moeten afwegen tegen de vereisten van een goede plaatselijke ordening; dat de verzoekers in casu met recht kunnen oordelen dat het feit dat in de nabijheid van hun in een woongebied met een landelijk karakter gelegen woningen een gebouw met indrukwekkende afmetingen zal worden opgetrokken ten dele bestemd als opslagplaats voor landbouwgereedschap en ten dele als runderstal (voor 80 dieren) met de daaruit voortvloeiende hinder, en dat geen enkele architecturale kwaliteit vertoont, zoals duidelijk blijkt uit de door de verzoekers overgelegde foto's, hun alleen al uit esthetisch oogpunt een ernstig nadeel berokkent; dat de verplichting om de betonblokken te voorzien van een deklaag in een bleke tint de negatieve visuele impact van dat gebouw niet aanzienlijk kan verkleinen; dat dit nadeel moeilijk te herstellen is, aangezien het gaat om een gebouw van een dergelijke grootte, waarvan de afbraak of de ontmanteling, gesteld dat ze mogelijk zijn, twijfelachtig lijken,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door Camille ROPPE en de gemeente Berloz, worden ingewilligd.

Artikel 2.

De tenuitvoerlegging van het besluit van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer dd. 25 juli 1996 (kenm. nr. DB 6035/14), waarbij aan Camille ROPPE een vergunning wordt verleend voor het oprichten van een stal op een terrein gelegen te Corswarem (Berloz), rue des Doules, wordt voorlopig geschorst.

Artikel 3.

Overeenkomstig artikel 3, § 1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, zal dit arrest ter kennis worden gebracht per fax.

Artikel 4.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van dit arrest wordt bevolen.

Artikel 5.

De zaak komt voor op de openbare terechtzitting van de VIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op 14 oktober 1996 om 9.30 uur.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing, op vijf september 1900 zesennegentig
door :

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

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

R. ANDERSEN.

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