

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. 64.356 van 4 februari 1997

A. 64.604/III-21.389

In zake : **1. LAZUCKIEWIEZ** Casimir,
2. KOVALICEK Francine,
rue de la Belle-Vue 47
6700 Aarlen-Frassem,

tegen :

- 1. de stad Aarlen,**
- 2. het Waals Gewest,** vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomende partijen :

- 1. LEONARD** Alain,
- 2. PIROTTE** Myriam,
die woonplaats hebben gekozen bij Mrs. Francis HAUMONT,
Michel SCHOLASSE en
Bernard PAQUES, advocaten,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Waver.

DE RAAD VAN STATE, IIIe KAMER,

Gezien het op 20 juli 1995 ingediende verzoekschrift waarbij Casimir LAZUCKIEWIEZ en Francine KOVALICEK de nietigverklaring vorderen van de

bouwvergunning voor een eengezinswoning aan de rue de la Belle-Vue 45 te Aarlen-Frassem, op de percelen die kadastraal bekend zijn onder sectie C, nrs. 557b, 556 en 559a, welke bouwvergunning op 14 maart 1995 aan Alain LEONARD en Myriam PIROTTE is afgegeven;

Gelet op arrest nr. 58.469 van 6 maart 1996 waarbij het door Alain LEONARD en Myriam PIROTTE ingediende verzoek tot tussenkomst wordt toegestaan en waarbij de vordering tot schorsing wordt afgewezen;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 23 augustus 1996 waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories van de verzoekers;

Gelet op de beschikking van 3 januari 1997, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 31 januari 1997;

Gehoord het verslag van de heer GEUS, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. DEBROUX, loco Mr. BUNGERT, advocaat, die voor verzoekers verschijnt, van Mr. BAUDINE, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. LOMBAERT, loco Mr. LAMBERT,

advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, en van Mr. HAUMONT, advocaat, die voor de tussenkomende partijen verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, auditeur;

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

Overwegende dat het echtpaar LEONARD-PIROTTE op 7 december 1994 een bouwvergunning heeft aangevraagd voor een eengezinswoning aan de rue de la Belle-Vue nr. 45 te Aarlen-Frassem op percelen die kadastraal bekend zijn sectie C, nrs. 557b, 556 en 559a; dat die gelegen zijn binnen de grenzen van de verkavelingsvergunning "Origer" die op 10 september 1992 is afgegeven; dat het college van burgemeester en schepenen op 30 december 1994 een gunstig advies over de aanvraag heeft uitgebracht, waarin het volgende wordt gesteld :

" Om te voorkomen dat het afvloeiend water van de weg naar de woning stroomt, moet de ingang van de garage 4% hellen naar het openbaar domein over de eerste vijf meter vanaf de rand van de rooilijn;"

dat de gemachtigde ambtenaar op 13 maart 1995 aan het schepencollege heeft laten weten dat :

" het ingediende project beantwoordt aan de stedenbouwkundige plannen en voorschriften van verkaveling Origer (...) voor zover rekening wordt gehouden met het plaatsingsplan waarbij mijn diensten aantekeningen betreffende de open binnenplaats en de inplanting van de hagen hebben gemaakt";

dat de voorwaarde die in het advies van het college van burgemeester en schepenen is vermeld, alsook het advies van de gemachtigde ambtenaar, in de bestreden vergunning worden overgenomen;

Overwegende dat het verzoek van de eerste verwerende partij om buiten het geding te worden gesteld, niet kan worden ingewilligd; dat zij immers de steller van de bestreden handeling is;

Overwegende dat verzoekers een eerste middel ontleen aan de schending van de voorschriften van de verkavelingsvergunning "Origer"; dat zij betogen dat de garage van het betwiste gebouw aan de straatkant vooruitspringt, terwijl het grootste deel van het gebouw achteruit is opgetrokken, dat die garage lager ligt dan het openbaar domein en het bouwwerk bovendien zonder toestemming is aangeaard; dat zij betogen dat de gemiddelde nokhoogte van de aanpalende woningen 7,60 m bedraagt, terwijl die van het gewraakte gebouw 9,35 m zou zijn; dat zij tot slot aanvoeren dat het gewraakte gebouw verscheidene volumes telt, op verschillende niveaus is gebouwd en niet met de rooilijn van de aanpalende gebouwen overeenstemt;

Overwegende dat uit de grafische voorschriften van de verkavelingsvergunning blijkt dat er aan de achterkant van de percelen een "verplichte bouwgrens" is en dat er aan de voorkant "een uiterste bouwgrens" is; dat verzoekers niet aantonen waarom een vooruitspringende garage in strijd zou zijn met de verkavelingsvergunning die, als die in een "rooilijn" voorziet, die lijn buiten de voor bebouwing bestemde gebieden legt; dat in de geschreven voorschriften voor de verkavelingsvergunning staat dat de garages op dezelfde hoogte als de openbare weg moeten liggen, dat de oprijlanen niet vanaf de weg mogen afhellen, maar over de eerste vijf meter na de rooilijn eventueel wel een aanpassingshelling van 4% mogen hebben" als toegang tot "een garage met een inrit aan de achterkant van het gebouw, met gevel of puntgevel"; dat niet wordt aangetoond dat een niveauverschil van 9 cm tussen de

garage en het midden van de weg strijdig zou zijn met het voormelde voorschrift; dat het betwiste bouwwerk onder de daklijst 6,20 m hoog is, wat lager is dan het toegestane maximum van 6,50 m; dat het gebouw twee verdiepingen krijgt, wat in overeenstemming is met de grafische voorschriften van de verkavelingsvergunning, alsook twee volumes, overeenkomstig de geschreven voorschriften van die vergunning waarin sprake is van het "hoofdvolume" en "bijvolumes"; dat, tot slot, aanaardingens volgens de grafische voorschriften van de verkavelingsvergunning weliswaar niet toegestaan zijn, in tegenstelling tot wat het geschreven voorschrift c, a, laat vermoeden, maar dat de verzoekers er geen belang bij hebben de kleine onregelmatigheid, namelijk de aanwezigheid van een filterende aanaarding, vermeld op doorsnede C-D, tot staving van hun beroep aan te voeren; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekers een tweede middel ontleen aan de schending van artikel 51, § 4, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium; dat zij aanvoeren dat de vergunningsaanvraag niet openbaar gemaakt is en dat zij niet op de bouwplaats door aanplakking is bekendgemaakt;

Overwegende dat het aan de houders van een bouwvergunning is om die vergunning door middel van een aanplakbiljet op de plaats van de werkzaamheden bekend te maken; dat hun verzuim niet tot gevolg heeft dat die vergunning ongeldig wordt; dat in het verzoekschrift niet wordt vermeld in welk opzicht de vergunningsaanvraag gepaard had moeten gaan met bijzondere bekendmakingsmaatregelen; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekers een derde middel ontleen aan de schending van de artikelen 204 en

volgende van het Waals Wetboek; dat zij het volgende betogen :

" Het lijkt als een vaststaand feit te worden beschouwd dat de vergunningsaanvraag niet in tweevoud is opgesteld, dat de attesten van de architecten niet voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 204 (...) van het Waals Wetboek, dat de plannen van de werkzaamheden niet overeenstemmen met de vereisten gesteld in de artikelen 204 (...), 205 en 206 van het Waals Wetboek";

Overwegende dat verzoekers niet uiteenzetten in welk opzicht de door hen gelaakte onregelmatigheden de verwerende partijen zouden hebben verhinderd om met volledige kennis van zaken te oordelen; dat het middel niet kan worden aangenomen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 14.000 frank, komen ten laste van verzoekers ten belope van elk 4.000 frank en ten laste van de tussenkommende partijen ten belope van elk 3.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting, op vier februari 1900 zevenennegentig door :

de Hr. GEUS, kamervoorzitter,
de Hr. HANOTIAU, staatsraad,
Mevr. DAURMONT, staatsraad,
Mevr. HONDERMARCQ, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.

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