

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. 64.357 van 4 februari 1997

A. 66.942/III-22.111

In zake : **1. GODARD** Freddy,
2. MAUXHIN Yvon,
3. ROBINET Jean-Marc,
die woonplaats hebben gekozen bij
Mrs. Francis HAUMONT,
Michel SCHOLASSE en
Bernard PAQUES, advocaten,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Waver

tegen :

**de bestendige deputatie van de
provincieraad van Luxemburg.**

Tussenkomen partij :

CHAUVAUX Yannick,
rue du Chenois 62
6890 Ochamps-Libin

DE RAAD VAN STATE, IIIe KAMER,

Gezien het op 22 december 1995 ingediende verzoekschrift waarbij Freddy GODARD, Yvon MAUXHIN en Jean-Marc ROBINET de nietigverklaring vorderen van de bouwvergunning die de bestendige deputatie van de provincieraad van Luxemburg op 19 oktober 1995 aan Yannick CHAUVAUX heeft afgegeven voor de bouw van een verkoopshal met kantoren op een terrein dat kadastraal bekend is als deel 186 K en 194 b;

Gelet op arrest nr. 58.470 van 6 maart 1996 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Yannick CHAUVAUX wordt toegestaan, de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt geschorst en de termijnen voor de voortzetting van de procedure worden ingekort;

Gezien de toelichtende memorie;

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

Gelet op de beschikking van 4 oktober 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;

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. HAUMONT, advocaat, die voor de verzoekers 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 belang hebben voor de zaak :

1. Bij een aanvraag waarvan op 7 april 1995 ontvangst is bericht, vraagt Yannick CHAUVAUX, die optreedt in naam van de NV BRICO-DECOR, een vergunning om in Florenville een verkoopshal met kantoren te bouwen op een terrein dat kadastraal bekend is als deel 186 K en 194 b. Volgens het gewestplan ligt dat terrein gedeeltelijk in een woongebied met een landelijk karakter, bestaande uit een strook van 50 m breed langs de weg, en gedeeltelijk in landbouwgebied.

Het project heeft een gevellengte van 65 m en een diepte van 36 m, zijnde een oppervlakte van $\pm 1800 \text{ m}^2$ op een bouwgrond van 2000 m^2 .

Bij de aanvraag is onder meer een voorafgaand milieu-effectrapport gevoegd.

2. Aangezien de verkoopoppervlakte meer dan 400 m^2 bedraagt, wordt de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Tijdens het openbaar onderzoek worden bezwaren ingediend tegen de vestiging van die grote handelszaak middenin een woongebied en tegen het feit dat het project gedeeltelijk buiten het bouwveld valt.

3. Op 24 april 1995 verstrekt het college van burgemeester en schepenen een ongunstig voorafgaand advies om de volgende redenen :

" Aangezien naar aanleiding van het onderzoek (...) drie bezwaren zijn ingediend, waaronder een gefundeerde petitie met 117 handtekeningen;

Aangezien dit project in een woongebied met een landelijk karakter komt te liggen en de goede plaatselijke ordening kan schaden;

Aangezien dat bouwwerk onverenigbaar is met de naaste omgeving".

4. Op 3 juli 1995 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit.

5. Op 10 juli 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen bijgevolg de bouwvergunning toe te staan.

Die weigering wordt verzoeker op 18 juli 1995 ter kennis gebracht.

6. Bij een brief die op 10 augustus 1995 is aangekomen, stelt Yannick CHAUVAUX bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Luxemburg beroep in tegen de weigering van de bouwvergunning.

7. Op 16 oktober 1995 stelt de directie van de technische diensten van de provincie Luxemburg de bestendige deputatie voor het beroep niet in te willigen.

8. Op 19 oktober 1995 neemt de bestendige deputatie de bestreden beslissing, die inzonderheid als volgt is gemotiveerd :

" Aangezien verzoeker de gelegenheid kreeg een voldoende grote, beschikbare oppervlakte aan de rue de France te verwerven, wat hem ertoe bracht kavel 3 van verkaveling LIBLANC te kopen, die vermeld is als gebied dat thans geen specifieke bestemming heeft;

Aangezien die verkaveling, die op 29 augustus 1992 is toegestaan, immers twee bouwterreinen omvat, alsook een derde kavel zonder specifieke bestemming, die daardoor de algemene bestemming behoudt die er in het gewestplan aan wordt gegeven, namelijk een gedeelte in landelijk woongebied en een gedeelte in landbouwgebied;

Aangezien de stedenbouwkundige voorschriften betreffende de betrokken verkaveling niet van toepassing zijn op die bewuste derde kavel; dat

vloeit voort uit de verplichting van de kandidaat-verkavelaar om het volledige eigendom binnen de 'perimeter van de verkaveling' te houden; sommige stukken van het eigendom worden aldus bouwgrond, terwijl andere stukken hun algemene bestemming van het gewestplan of het B.P.A. behouden; dat geldt voor kavel 3, die deels landbouwgebied en deels landelijk woongebied blijft; tot op heden heeft de rechtspraak van de Raad van State daarover nog niet anderszins beslist;

(...)"

Overwegende dat de deelgenoten LIBLANC op 4 november 1996 een wijzigende verkavelingsvergunning hebben gekregen waarbij een bestemming wordt gegeven aan kavel 3, die voortaan wordt opgesplitst in twee kavels waar alleen eengezinswoningen mogen komen; dat de verwerende partij daaruit opmaakt dat het beroep doelloos is geworden;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning niet is ingetrokken; dat de toekenning van een wijzigende verkavelingsvergunning waarvan niet is aangetoond dat ze definitief is, geen invloed heeft op het onderwerp van het beroep;

Overwegende dat de verzoekers een middel, het derde van het verzoekschrift, ontleen aan de schending van de artikelen 42, 43, 53, § 1, 184 en 227 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (W.W.R.S.P.), alsook van de voorschriften voor de verkavelingsvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Florenville op 3 juni 1992 heeft afgegeven, in zoverre de bouwvergunning is afgegeven op basis van de overweging dat het eigendom in kwestie buiten de perimeter van die verkaveling ligt, terwijl het in werkelijkheid erin ligt en niet aan de desbetreffende voorschriften voldoet;

Overwegende dat de verwerende partij opmerkt dat het bestreden terrein weliswaar binnen de perimeter van de verkaveling ligt, maar volgens het verkavelingsplan in een gebied ligt "dat thans geen specifieke bestemming heeft", waardoor de verkavelingsvoorschriften er niet van toepassing op zijn;

Overwegende dat artikel 53, § 1, van het W.W.R.S.P. bepaalt dat de verkavelingsvergunning de gedetailleerde bestemming van elke kavel en de bouwvoorwaarden moet bevatten;

Overwegende dat, zoals blijkt uit het verkavelingsplan en het briefhoofd van de stedenbouwkundige voorschriften dd. 18 maart 1992, de aanvraag om een verkavelingsvergunning betrekking had op de kavels die kadastraal bekend zijn als D nrs. 185 a, 186 k en 194 b en die een aaneengesloten geheel vormen dat in drie kavels is opgedeeld; dat kavel 3, die ongeveer 1 ha 50 a groot is, grotendeels bestond uit kavel 186 k en uit perceel 194 b en op het verkavelingsplan als "gebied dat thans geen specifieke bestemming heeft" was aangegeven;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies over de aanvraag om een verkavelingsvergunning had verstrekt, onder voorbehoud dat het volledige eigendom, dat een aaneengesloten geheel vormt, binnen de omtrek van de verkaveling valt en elke kavel een bestemming krijgt die in overeenstemming is met de geldende plannen, met de precisering dat kavel 3 volgens het gewestplan gedeeltelijk in een woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in landbouwgebied ligt;

Overwegende dat de verkavelingsvergunning van 3 juni 1992 betrekking heeft op perceel 185 a en op

perceel 186 k, dat een groot gedeelte van kavel 3 uitmaakt, en dat die verkavelingsvergunning bepaalt dat de vergunninghouder zich moet houden aan de voorwaarden die de gemachtigde ambtenaar in zijn voormeld advies heeft opgelegd;

Overwegende dat het terrein dat kadastraal bekend is als 186 k en 194 b en waarop de bestreden bouwvergunning betrekking heeft, in tegenstelling tot wat in de verdelingsakte staat, deel uitmaakt van de toegestane verkaveling; dat die vergunning geen rekening houdt met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling; dat, gesteld zelfs dat de gedetailleerde bestemming van een kavel binnen een verkaveling later kan worden bepaald, zulk een bestemming en de ligging van het gebouw niettemin in een wijzigende verkavelingsvergunning moeten worden gepreciseerd, des te meer daar de grondslag van het geplande bouwwerk in casu opnieuw perceel 194 b omvat dat uit de verkavelingsvergunning was gelicht, waarschijnlijk omdat het nog geen eigendom van de verkavelaars was; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat de overige middelen van het verzoekschrift niet meer hoeven te worden onderzocht, aangezien die niet tot een ruimere nietigverklaring kunnen leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de bouwvergunning die de bestendige deputatie van de provincieraad van Luxemburg op 19 oktober 1995 aan Yannick CHAUX heeft afgegeven voor de bouw van een verkoopshal met kantoren.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 15.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 12.000 frank en ten belope van de tussenkommende partij ten belope van 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.