

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. 66.155 van 6 mei 1997

A. 66.129/VI-12.921

In zake : **LEYENS** Baptiste,  
die woonplaats heeft gekozen bij  
Mrs. Guido ZIANS en Andrea HAAS,  
advocaten,  
Heckingstrasse 10  
4780 Saint-Vith,

tegen :

**het Waalse Gewest**,  
vertegenwoordigd door zijn  
Regering,  
dat woonplaats heeft gekozen bij  
Mr. Jean-Yves MARICHAL, advocaat  
boulevard d'Avroy 7C  
4000 Luik.

-----  
**DE RAAD VAN STATE, VIe KAMER,**

Gezien het op 27 oktober 1995 ingediende verzoekschrift, waarbij Baptiste LEYENS de nietigverklaring vordert van het besluit van 12 september 1995 van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer, waarbij hem de vergunning wordt geweigerd om een woning en een landbouwloods te bouwen te Lontzen;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 14 augustus 1996  
waarbij de neerlegging van het verslag en het dossier  
ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan  
de partijen en gezien de laatste memorie van de  
verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 29 januari 1997,  
waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij  
wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting  
van 20 februari 1997;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU,  
kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Guido ZIANS,  
advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, en  
van Mr. Jean-Yves MARICHAL, advocaat, die voor de  
verwerende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van  
de heer VERHULST, eerste 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 de  
zaak ten grondslag liggen :

1. Op 19 oktober 1994 dient verzoeker, die landbouwer  
is, een aanvraag in om een bouwvergunning voor het  
optrekken van een woning en een landbouwloods te

Walhorn (gemeente Lontzen), Mayelheide 51,  
kadastraal bekend afdeling II, sectie E, nr. 174.

2. Op 31 januari 1995 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies en op 1 februari 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen de aangevraagde vergunning.
3. Na beroep van verzoeker, verleent de bestendige deputatie de bouwvergunning op 11 mei 1995.
4. Op 16 juni 1995 stelt de gemachtigde ambtenaar beroep in bij de Waalse Regering.

Op 19 september 1995 willicht de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer dit beroep in en weigert de vergunning. Die beslissing, die de bestreden handeling vormt, wordt als volgt gemotiveerd :

" Auf Grund des Rekurses des beauftragten Beamten der Raumordnungs- und Städtebauverwaltung für die Provinz Lüttich vom 16. Juni 1995 gegen den Beschluss der Permanentdeputation;

In Anbetracht dessen, dass der Beschluss der Permanentdeputation dem beauftragten Beamten am 18. Mei 1995 zugestellt worden ist; dass der Rekurs des Beauftragten Beamten in den gesetzlichen Formen und Fristen eingereicht worden ist; dass er dem Antragsteller und dem Minister gleichzeitig zugeschickt worden ist; dass der Rekurs demzufolge zulässig ist;

In Anbetracht dessen, dass die obenerwähnte Parzelle sich laut dem durch E. vom 23. Januar 1979 genehmigten Sektorenplan Verviers-Eupen im landwirtschaftlichen Gebiet befindet;

In Anbetracht dessen, dass Artikel 176 des wallonischen Gesetzbuches besagt "Die landwirtschaftlichen Gebiete sind für die Landwirtschaft, im allgemeinen Sinne des Wortes, bestimmt. Vorbehaltlich besonderer Bestimmungen, sind in den landwirtschaftlichen Gebieten nur die für den Betrieb unerlässlichen Gebäude, die Wohnungen der Landwirte und Aufenthaltseinrichtungen, insofern diese einen wesentlichen Bestandteil eines lebensfähigen

Betriebes bilden, sowie die landwirtschaftsbezogenen Betriebe, zulässig";

In Anbetracht dessen, dass der Antragsteller und seine Kinder hauptberuflich Landwirte sind; dass der Bau eines neuen Wohnhauses gemäss Artikel 176 deswegen zugelassen werden könnte;

In Anbetracht jedoch, dass das Projekt wegen seines Einpflanzungsorts und seiner Architektur beanstandet werden muss;

Dass der geplante Bau sich in einer Entfernung von 200 m des landwirtschaftlichen Betriebes befindet und dass er in der Mitte einer homogenen landwirtschaftlichen Fläche isoliert ist;

Dass eine solche Einpflanzung - wegen des sogenannten "Mottenzerfresseneffekts" - den allgemeinen Prinzipien der Raumordnung, die die sorgfältige Gestion des Bodens anordnen, widerspricht;

Dass es der üblichen und ständigen Praktik gemäss feststeht, dass die Wohnung eines Landwirtes einen integrierenden Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes darstellt; dass die elementaren Regeln der guten Gestaltung der Örtlichkeiten dazu hinzielen, dass die Betriebsgebäude gruppiert, und nicht zertstreut, bleiben;

In Anbetracht ferner, dass der Bau auf der Krone eines Hügels, in einer offenen Landschaft, mit einer panoramischen Sicht von mehr als 5 Km, geplant ist; dass das von überallher sichtbare Wohnhaus für die Umwelt sehr nachteilig ist;

In Anbetracht ferner, dass das architektonische Aussehen dieses Projektes keineswegs den traditionellen bestehenden Gebäuden der landwirtschaftlichen Gebiete entspricht;

Dass das Projekt in der Tat aus dem Bau eines Pavillonhauses - des Typs Bungalow - besteht, das u.a. ein Dach mit 4 Neigungen geringen Winkels, grosse Dachvorsprünge und einen Mangel an Vertikalität der Öffnungen aufweist;

In Anbetracht dessen, dass die Anwesenheit einer Garage im Kellergeschoss Änderungen des Bodenreliefs mit sich zieht, die im Hinblick auf die gute Gestaltung des Ortes nicht wünschenswert sind;

Dass der geplante Bau - auf Grund der obenerwähnten Elemente - an diesem Ort offenbar nicht zugelassen werden darf; dass dies einen unannahmbaren Präzedenzfall schaffen würde;

Dass man ferner feststellen muss, dass die durch den Antragsteller auf gesetzwidriger Weise schon in Angriff genommenen Arbeiten, den vorgelegten Plänen u.a. im Hinblick auf die Öffnungen der Garage an der Frontseite nicht entsprechen;

In Anbetracht dessen, dass der Antrag ebenfalls auf den Bau eines landwirtschaftlichen Schuppens hinzielt, dass dieser Schuppen, der eine Fläche von ungef. 30 m<sup>2</sup> aufweist und dem Wohnhaus angegliedert werden soll, in Wirklichkeit alle Charakteristiken einer Garage hat";

Overwegende dat verzoeker een middel, het tweede van het verzoekschrift, ontleent aan de schending van artikel 52, § 2, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium; dat hij betoogt dat aangezien de gemachtigde ambtenaar op 18 mei 1995 in kennis is gesteld van de beslissing van de bestendige deputatie, zijn beroep uiterlijk 18 juni 1995 had moeten toekomen bij de Regering. dat hij vaststelt dat het op vrijdag 16 juni 1995 is gepost en de Regering er ten vroegste op maandag 19 juni kennis van heeft gekregen zodat het beroep te laat komt, aangezien het luidens de in het middel aangevoerde bepaling binnen dertig dagen moet worden ingesteld;

Overwegende dat artikel 52, § 2, eerste lid, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium stelt dat "de gemachtigde ambtenaar (...) bij de Executieve in beroep (kan) komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van een vergunning";

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar de beslissing van de bestendige deputatie heeft ontvangen op 18 mei 1995; dat de gemachtigde ambtenaar zijn beroep bijgevolg behoorde in te stellen uiterlijk 17 juni 1995; dat uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de brief met het beroep van de gemachtigde ambtenaar

dateert van 16 juni 1995, doch eerst op 19 juni is verzonden; dat bijgevolg, aangezien het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium de ter post aangetekende brief niet verplicht stelt voor het instellen van het beroep en niet voorziet in een verlenging van de termijn wanneer deze afloopt op een zondag of een wettelijke feestdag, het beroep te laat is ingesteld; dat het middel gegrond is,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het besluit van 12 september 1995 van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer, dat Baptiste LEYENS de bouwvergunning weigert voor het optrekken van een woning en een landbouwloods te Lontzen, wordt vernietigd.

### **Artikel 2.**

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel in openbare terechtzitting van de VIe kamer van de Raad van State, op zes mei 1900 zevenennegentig door :

|        |            |                  |
|--------|------------|------------------|
| de HH. | HANOTIAU,  | kamervoorzitter, |
|        | LEROY,     | staatsraad,      |
|        | KREINS,    | staatsraad,      |
| Mevr.  | NOTEBAERT, | griffier.        |

**De Griffier,**

**De Voorzitter,**

**Chr. NOTEBAERT.**

**M. HANOTIAU.**

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