

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. 70.441 van 19 december 1997

A. 70.712/XIII-156

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.

Tussenkommende partijen :

1. **de Gemeente Berloz**,
2. **ROPPE** Camille,

rue de la Forge 20
4257 Corswarem.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 7 oktober 1996 ingediende
verzoekschrift, waarbij Bernadette RENIER, Roger ROPPE
en Emerence THOMAS de nietigverklaring vorderen van het
besluit d.d. 25 juli 1996 van de Minister van
Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer waarbij aan
Camille ROPPE een vergunning wordt verleend voor het

oprichten van een stal op een terrein gelegen te Corswarem (Berloz), rue des Doules, kadastraal bekend sectie A, nr. 196c;

Gelet op arrest nr. 62.732 van 25 oktober 1996 waarbij de voorlopige schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling, bevolen bij arrest nr. 61.543 van 5 september 1996, ongedaan wordt gemaakt;

Gezien het op 5 december 1996 ingediende verzoekschrift, waarbij de Gemeente Berloz vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 10 december 1996, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien het op 12 december 1996 ingediende verzoekschrift, waarbij Camille ROPPE vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 19 december 1996, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

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 18 juni 1997, 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 november 1997, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 4 december 1997;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. D. BRUSSELMANS, loco Mr. A. LEBRUN, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, van Mr. N. WEINSTOCK, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, van de heer B. FOURNY, gemeentesecretaris, die voor de eerste tussenkomende partij verschijnt, en van Mr. G. DESIRONT, advocaat, 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 de volgende feiten aan het geding ten grondslag liggen :

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 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 van burgemeester en schepenen een voorontwerp in die zin voor te leggen, maar 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 verblijfsgelegenheid 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 veestall (voor 80 dieren);

Overwegende dat de aanvrager landbouwer is en dat de bestemming van het geplande gebouw beantwoordt aan de bepalingen van artikel 176 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 voorzien 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;

Gezien 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 milieueffectrapport blijkt dat het project, zoals het gewijzigd is, het milieu geen schade lijkt te zullen toebrengen".

Dat is de bestreden handeling;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij een eerste exceptie van niet-ontvankelijkheid aanvoert om reden dat het beroep te laat zou zijn ingesteld;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij geen enkel gegeven verstrekt dat bewijst dat de verzoekers meer dan zestig dagen voor de indiening van het beroep van de bestreden handeling kennis zouden hebben gekregen; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij een tweede exceptie van niet-ontvankelijkheid aanvoert om reden dat de verzoekers er geen belang zouden bij hebben in rechte op te treden; dat volgens haar "het begrip 'naaste omwonenden' van een bouwproject aanleiding geeft tot commentaar wanneer het gaat om particulieren die zich zijn komen vestigen in een dorp waarvan bijna elke straat een actief landbouwbedrijf telt, maar die in casu wonen op een stuk grond dat op zowat 60 meter van het bouwproject is gelegen";

Overwegende dat het omstreden gebouw gelegen is in de onmiddellijke omgeving van de verzoekers, nabij hun respectieve eigendommen; dat zij belang hebben bij hun beroep; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekers een middel, het derde van hun verzoekschrift, ontlennen aan de schending van artikel 52, § 2, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw 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 en aan de bestendige deputatie voorgelegde dossier; dat zij meer in het bijzonder 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 verwerende partij antwoordt dat het project gewijzigd is om de door de omwonenden tijdens de overlegvergadering geuite eisen in te willigen; dat zij erop wijst dat volgens de nieuwe plannen van 25 juni 1996 het gebouw verder van het woongebied komt te liggen en de stal, die bovendien dicht zal worden gemaakt, aan de kant van de huizen komt, doch op meer dan 95 meter van de as van de rue des Doules; dat zij voorts opmerkt dat de vergunningaanvrager zich er bovendien toe zou verbonden hebben een haag van beuken, haagbeuken en berken aan te planten om de visuele impact van het gebouw te beperken;

Overwegende dat de bij de vergunningsaanvraag gevoegde plans zijn gewijzigd op 25 juni 1996, dat is na de hoorzitting van 23 februari 1996, en zij in die gewijzigde vorm op het hoofdbestuur van de ruimtelijke ordening zijn ingediend; dat die wijzigingen voornamelijk betrekking hebben op de plaatsing van het gebouw, dat nu meer ten noorden en ten westen zou komen te liggen dan oorspronkelijk gepland, op de vorm van dat gebouw en op de lengte ervan die van 50 op 72 meter wordt gebracht, waardoor het gebouw ten dele achter het terrein kadastraal bekend 215c zou komen te liggen; 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 wezenlijk lijken en in feite een nieuw project opleveren; dat hoewel die wijzigingen, zoals de verwerende partij en Camille 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 het gebouw dat voortvloeit uit de gewijzigde plans van 25 juni 1996 geenszins overeenstemt met de conclusies van de overlegvergadering, die voorzagen in het indienen van nieuwe plans met een gebouw in L-vorm en dat de gewijzigde plans nooit aan die overheden zijn voorgelegd en evenmin aan de gemachtigde ambtenaar; dat het middel gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het besluit d.d. 25 juli 1996 van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer waarbij aan Camille ROPPE een vergunning wordt verleend voor het oprichten van een stal op een terrein gelegen te Corswarem (Berloz), rue des Doules, kadastraal bekend sectie A, nr. 196c, wordt vernietigd.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 18.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 12.000 frank en ten laste van elke tussenkomende partij ten belope van 3.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de XIIIe kamer, op negentien december
1900 zevenennegentig door :

de HH. HANOTIAU,	kamervoorzitter,
LEROY,	staatsraad,
HANSE,	staatsraad,
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.