

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. 73.214 van 22 april 1998

A. 76.298/XIII-370

In zake : **PIERRET** André,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean BOURTEMBOURG, advocaat,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel,

tegen :

1. **de stad Namen,**
2. **het Waals Gewest,** vertegenwoordigd door zijn Regering,
die woonplaats hebben gekozen
bij Mr. Pierre LAMBERT,
advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomen partij :

MEUNIER Baudouin,
rue Maréchal 26
5100 Wierde.

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

Gezien de vordering die André PIERRET op 7 november 1997 heeft ingesteld om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Namen op 1 september 1997 aan de heer en mevrouw MEUNIER-BRISBOIS heeft afgegeven om een overdekt

zwembad te bouwen op een stuk grond gelegen aan de rue du Maréchal 26 te Wierde, alsook om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van het gunstige advies van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen die dezelfde verzoeker op 16 april 1998 volgens de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingesteld;

Gezien het op 7 november 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoeker de nietigverklaring van dezelfde handeling vordert;

Gezien het op 11 december 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij Baudouin MEUNIER vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota's van de verwerende partijen met opmerkingen over de vordering tot schorsing;

Gezien het verslag van de heer NEURAY over de vordering tot schorsing;

Gelet op de beschikking van 20 april 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij ze worden opgeroepen om te verschijnen op de terechtzitting van 21 april 1998 om 10 uur;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, van Mr. C. CRAPPE, loco Mr. Ph. BOUILLARD, advocaat, die voor de eerste verwerende partij

verschijnt, van Mr. N. WEINSTOCK, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, en van Mr. V. CARLIER, advocaat, die voor de 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 toedracht van de zaak als volgt luidt :

Op 4 april 1997 heeft het echtpaar MEUNIER-BRISBOIS een vergunning aangevraagd om bij hun woning gelegen aan de rue du Maréchal 26 te Wierde (Namen), op een perceel kadastraal bekend sectie A nr. 31K, een overdekt zwembad te bouwen.

Volgens de voorschriften van het gewestplan van Namen dat de Waalse Gewestexecutieve op 14 mei 1985 heeft vastgesteld, is het perceel in een woongebied gelegen. Daar is geen bijzonder plan van aanleg en evenmin een verkavelingsvergunning van toepassing.

Het is de bedoeling een gebouw op te trekken van 22,12 meter lang, 8,61 meter breed en met een nokhoogte die van 5,20 naar 6,10 meter overgaat. Het gebouw zou loodrecht op de hoofdwoning aansluiten om een "L" te vormen.

De muren worden wit gepleisterd en het dak wordt gedekt met "bruingevlamde" dakpannen. Het gebouw komt overlangs aan de grens van het stuk grond van verzoeker. Aan verzoekers kant komt een blinde muur. Uit

de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein blijkt dat het huis van verzoeker zeer ver inspringt ten opzichte van de rooilijn doordat het perceel aan de straatkant versmalt. Het nieuwe bouwwerk komt dus tegenover één van de hoofdgevels van zijn woning te liggen.

In het voorafgaand milieu-effectrapport dat bij de aanvraag was gevoegd wordt geen bijzonder effect vastgesteld. Wat de inpassing in de bebouwing en in de niet-bebouwde omgeving betreft, wordt het volgende gepreciseerd :

" De te bouwen uitbreiding is verbonden met het bestaande gebouw waarmee het een L vormt en verhoogt de beslotenheid van de aldus gevormde ruimte. Dit soort van bouwwerk heeft veel weg van de plaatselijke bouwtrant en past goed in de structuur (sic) van het dorp op die plaats. Het nieuwe bouwwerk lijkt in alles op het bestaande gebouw door de gevel- en dakmaterialen, de omvang van de bouwwerken, de hellingen ...".

Het water van het zwembad zal worden afgevoerd langs de huidige aansluiting op de gemeentelijke riolering, via een zuiveringsput.

Op 10, 12 en 30 juni 1997 hebben verzoeker en zijn echtgenote, alsook andere buurtbewoners, de bevoegde besturen aangeschreven om te kennen te geven dat ze zich tegen het project verzetten. Eerstgenoemde onderstrepen de belangrijke hinder die het geplande bouwwerk zal meebrengen, aangezien het zo dicht bij hun woning zal liggen. In hun brieven protesteren ze ook tegen het feit dat er geen openbaar onderzoek is ingesteld.

Op 4 augustus 1997 heeft de gemachtigde ambtenaar zijn meerderen schriftelijk meegedeeld dat hij van plan was een gunstig advies over de aanvraag te verstrekken. De brief bevat de volgende passage :

" Het ingediende project brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang, gelet op de bestaande situatie. Uit het bijgevoegde afschrift van de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein kan worden opgemaakt dat het bezwaar ongegrond is. De voorwaarden gesteld in artikel 247, 3°, zijn niet vervuld, het openbaar onderzoek is dus niet noodzakelijk. Voorts valt op te merken dat de woning van degenen die een bezwaarschrift hebben ingediend, uit stedenbouwkundig oogpunt, geheel ten onrechte achter de andere woningen ligt. Door de buitenmuur van het zwembad, die tussen 3,20 en 2,40 meter hoog wordt, kunnen de gebouwen aan de straatkant en het gebouw van de indieners van het bezwaarschrift, een visueel geheel vormen.

De geringe hoogte, de oostelijke ligging van het aangrenzende perceel en de witte pleisterlaag maken het verlies aan licht dat de heer en mevrouw PIERRET aanvoeren, veel minder erg".

Op 21 augustus 1997 brengt de genoemde ambtenaar een gunstig advies uit en voert hij daarbij de volgende redenen aan :

" Aangezien het stuk grond volgens het gewestplan 50 m diep in een woongebied en voor het overige in een woonuitbreidingsgebied ligt en aangezien het project in woongebied gepland is;

Overwegende dat de activiteit, namelijk een zwembad voor privé-gebruik, een aanvulling op de woonfunctie vormt en, gelet op de gebruikte materialen, geheel verenigbaar is met de naaste omgeving;

Overwegende dat het project in de bestaande bebouwing past, zowel uit het oogpunt van het volume en de materialen die op het bestaande hoofdgebouw gebaseerd zijn, als uit het oogpunt van de plaatsing van het bouwwerk die ervoor zorgt dat de gebouwen aan de straatkant en het ver inspringend, aangrenzend huis een visueel geheel vormen".

De vergunning, het hoofdonderwerp van de beroepen, is afgegeven op 1 september 1997. Ze bevat het advies van de gemachtigde ambtenaar en voegt er het volgende aan toe :

" Aangezien het perceel in kwestie volgens het gewestplan in een woongebied ligt;

Overwegende dat het ingediende project de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt";

Overwegende dat Baudouin MEUNIER op 11 december 1997 een verzoekschrift heeft ingediend waarin hij vraagt als tussenkomende partij in het kort geding te mogen optreden; dat er grond is om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat artikel 27 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kortgeding voor de Raad van State bepaalt dat de vorderingen tot schorsing en tot het bevelen van voorlopige maatregelen samen moeten worden behandeld en afgedaan volgens de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat verzoeker als grond voor de uiterst dringende noodzakelijkheid het volgende aanvoert :

- "1. Zoals hierboven wordt opgemerkt, heeft verzoeker, die kennis heeft gekregen van de afgegeven bouwvergunning, inzonderheid een vordering tot schorsing ingesteld volgens de gewone procedure, gelet op het feit dat uit geen enkel gegeven kon worden opgemaakt dat de toegestane werkzaamheden spoedig zouden worden aangevat.
2. Op 8 april 1998 heeft verzoeker vastgesteld dat de bouwvergunning op het stuk grond uithing.

In een per fax verstuurd officiële brief van 9 april 1998 heeft de raadsman van verzoeker de raadsman van de vergunninghouders gevraagd of zijn cliënten van plan waren de werkzaamheden aan te vatten.

In een officiële brief van 10 april 1998 deelt de raadsman van de vergunninghouders mee dat zijn cliënten beslist hebben de werkzaamheden aan te vatten op dinsdag 21 april e.k.

Bijgevolg moeten de voorlopige maatregelen onmiddellijk worden bevolen om ten volle nut te hebben, gelet op het feit dat, als de vordering

volgens de gewone regels werd behandeld, die maatregelen pas na verscheidene weken zouden kunnen worden uitgevaardigd";

Overwegende dat artikel 51, § 4, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (WWROSP) bepaalt dat "een mededeling, die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, (...) op het terrein (moet) worden aangeplakt (...) (en zulks), wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan (...)"; dat het aanplakbiljet aangeeft dat de uitvoering van de bouwvergunning nakend is; dat dit in casu begin april 1998 het geval was; dat derhalve de aanvoering van de uiterst dringende noodzakelijkheid voor de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen en bijgevolg ook voor de vordering tot schorsing gewettigd is;

Overwegende dat verzoeker het tweede middel van zijn vorderingen ontleent aan de schending van de artikelen 247 tot 253 van het WWROSP "op de grond dat de betwiste vergunning toestemming verleent om een gebouw op te trekken dat in totaal 33,52 meter lang is en dat 22,42 meter langer is dan het aangrenzende gebouw, (en) op de grond dat de vergunningsaanvraag niet is bekendgemaakt, terwijl artikel 247, 3°, bepaalt dat elke aanvraag om een bouwvergunning die betrekking heeft op een gebouw waarvan de bouwdiepte ten minste vijftien meter bedraagt en ten minste drie meter verder reikt dan die van de aangrenzende gebouwen, openbaar moet worden gemaakt zoals bepaald in de artikelen 248 en volgende van hetzelfde wetboek";

Overwegende dat de eerste verwerende partij opmerkt dat de bestreden vergunning is verleend naar aanleiding van een derde aanvraag; dat naar aanleiding van de tweede aanvraag om een vergunning om een zwembad te bouwen, die niet tot een goed einde is gebracht, een

openbaar onderzoek is gehouden waarbij verzoeker zijn bezwaren te kennen heeft kunnen geven, welke hij naar aanleiding van de derde aanvraag opnieuw heeft geuit, zodat hij geen belang heeft bij het middel en overwegende dat de Raad van State in arrest nr. 32.216 van 10 maart 1989 inzake de gemeente Watermaal-Bosvoorde en SCHEINS de beslissing van de gemeente die het niet nodig acht opnieuw een openbaar onderzoek in te stellen als een recente en vroegere aanvraag om een stedenbouwkundig attest daar al aanleiding toe gegeven heeft en als het onderwerp van de vergunningsaanvraag minder ruim is, niet heeft afgekeurd; dat zij daarbij onderstreept dat het vergunde gebouw lager is dan in het vorige project gepland was;

Overwegende dat de tweede verwerende partij oordeelt dat er geen grond was om artikel 247, 3°, van het WROSP in casu toe te passen, aangezien de huidige breedte van de woning van de tussenkomende partij, namelijk 9,9 meter, moet worden afgetrokken van de totale diepte gerekend vanaf de straatgevel (22,12 meter), waarbij het verschil van die aftrekking 12,22 meter bedraagt;

Overwegende dat artikel 247, 3°, van het WROSP als volgt luidt :

"Moeten openbaar worden gemaakt op de wijze en binnen de termijnen die in de artikelen 249, 250 en 251 zijn bepaald, de bouwaanvragen betreffende de volgende handelingen en werken:

3° bouwen of herbouwen van gebouwen waarvan de bouwdiepte ten minste vijftien meter bedraagt en ten minste drie meter verder reikt dan die van de aangrenzende gebouwen (...)"

Overwegende dat de maatregelen van openbaarmaking bepaald in de artikelen 249, 250 en 251 van het WROSP moeten worden uitgevoerd zodra het op te trekken gebouw een bouwdiepte van ten minste 15 meter

heeft en ten minste drie meter dieper komt te liggen dan de aangrenzende gebouwen, ongeacht welke gebouwen dat zijn, en zelfs als de aangrenzende gebouwen eigendom zijn van degene die de vergunning heeft aangevraagd en niet van de naburige eigenaars;

Overwegende dat noch de omstandigheid dat tijdens een vroegere aanvraag om een vergunning voor een groter gebouw maatregelen van openbaarmaking zijn genomen, noch de omstandigheid dat verzoeker zijn bezwaren heeft te kennen gegeven naar aanleiding van de aanvraag die tot de bestreden vergunning heeft geleid, wegnemen dat de maatregelen van openbaarmaking die in het WWROSP worden opgelegd moeten worden uitgevoerd; dat immers alleen met die maatregelen kan worden nagegaan of alle personen voor wie die maatregelen bestemd zijn, onder wie verzoeker die naast het omstreden gebouw woont, duidelijke en volledige informatie hebben kunnen krijgen en met volledige kennis van zaken hun bezwaren hebben kunnen uiten en of het overheidsbestuur die bezwaren heeft onderzocht;

Overwegende dat het op te trekken gebouw in casu 22,12 meter diep is en meer dan 3 meter verder reikt dan de woning van de tussenkomende partij waar het tegen wordt geplaatst om een "L" te vormen; dat artikel 247, 3°, van het WWROSP dus moest worden nageleefd; dat het middel ernstig is;

Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft dat uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning kan voortvloeien, dat uit de plaatsing van het geplande bouwwerk langs de grenslijn die de respectieve eigendommen van verzoeker en de tussenkomende partij van elkaar scheidt, uit de diepte die even ver reikt als die van de woning van verzoeker die zeer ver van de rooilijn

staat en uit de hoogte van het geplande gebouw blijkt dat het uitzicht en het aantal uren zon gedeeltelijk verloren zullen gaan; dat het geplande gebouw door de dakvensters rechtstreeks en van dichtbij zal uitkijken op de woning van verzoeker; dat zulk een nadeel als ernstig en moeilijk te herstellen moet worden beschouwd; dat dit nadeel niet voortvloeit uit de ligging van het gebouw van verzoeker waarvoor vroeger vergunningen zijn afgegeven, maar wel uit de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden die vervuld moeten zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning te kunnen bevelen;

Overwegende dat het advies van de gemachtigde ambtenaar geen uitvoerbare handeling is; dat alleen de bouwvergunning een uitvoerbare handeling is;

Overwegende dat verzoeker vraagt dat voorlopige maatregelen worden opgelegd om ervoor te zorgen dat niemand rechtstreeks of indirect via derden de werkzaamheden mag aanvangen om op een stuk grond aan de rue du Maréchal 26 te Wierde een overdekt zwembad te bouwen, welke werkzaamheden zijn vergund door de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Namen op 1 september 1997 aan de heer en mevrouw MEUNIER-BRISBOIS heeft afgegeven;

Overwegende dat de gevraagde voorlopige maatregel inherent is aan de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning; dat daarop gunstig kan worden beschikt,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het door Baudouin MEUNIER ingediende verzoek tot tussenkomst in het kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Geschorst wordt de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Namen op 1 september 1997 aan de heer en mevrouw MEUNIER-BRISBOIS heeft afgegeven om op een stuk grond aan de rue du Maréchal 26 te Wierde een overdekt zwembad te bouwen.

Artikel 3.

Niemand mag rechtstreeks of indirect via derden de werkzaamheden aanvatten om op een stuk grond aan de rue du Maréchal 26 te Wierde een overdekt zwembad te bouwen, welke werkzaamheden bij de voornoemde bouwvergunning zijn vergund.

Artikel 4.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van dit arrest wordt bevolen.

Artikel 5.

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 van dit arrest per fax kennis worden gegeven.

Artikel 6.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing, op tweeëntwintig april 1900
achtennegentig door :

de Hr. HANOTIAU, kamervoorzitter,
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.