

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. 73.901 van 26 mei 1998

A. 77.926/XIII-547

In zake : **DETRY** Pierre

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Alexis della FAILLE, advocaat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Waver,

tegen :

het Waals Gewest, vertegenwoordigd
door zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,

Gezien het op 19 maart 1998 door
Pierre DETRY ingediende verzoekschrift tot
nietigverklaring van het besluit van 15 januari 1998 van
de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en
Vervoer van het Waals Gewest, tot nietigverklaring van
het besluit van 18 februari 1997 van de bestendige
deputatie van de provincieraad van Waals-Brabant
houdende toekenning aan verzoeker van een voor-
waardelijke bouwvergunning voor het oprichten van een
woning op een perceel gelegen te Court-Saint-Etienne,
chemin de Noirhat, en kadastraal bekend sectie G,
nr. 340d;

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoeker de schorsing van de tenuitvoerlegging van de voormelde handeling vordert;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer QUINTIN, eerste auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 94 van de algemene procedureregeling en van artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding;

Gelet op de beschikking van 11 mei 1998, waarbij de neerlegging van het verslag wordt gelast en waarbij de partijen worden opgeroepen om te verschijnen op 19 mei 1998;

Gelet op de kennisgeving van die beschikking en van het verslag aan de partijen;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. A. della FAILLE, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, en van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd;

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. Pierre DETRY, wonende te (1490) Court-Saint-Etienne, avenue du Wisterzée 43, heeft in 1995 op een openbare verkoping een niet bebouwd terrein gekocht dat gelegen is in dezelfde gemeente, chemin de Noirhat, en kadastraal bekend sectie G, nr. 340 d.

Op het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs is het perceel voor een deel opgenomen als woongebied en voor een ander deel als landbouwgebied; het ligt tegenover terreinen die gedeeltelijk in bosgebied gelegen zijn.

2. Op 25 september 1995 wordt aan Pierre DETRY een ongunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 uitgereikt voor zijn ontwerp voor de bouw van een eengezinswoning op dat terrein.

3. Op 10 juni 1996 dient Pierre DETRY bij het gemeentebestuur van Court-Saint-Etienne een bouwvergunningsaanvraag in voor de oprichting van een in de chemin de Noirhat gelegen eengezinswoning.

4. Op 11 juni 1996 ondertekent Pierre DETRY een overeenkomst waarbij hij er zich tegenover de gemeente Court-Saint-Etienne toe verbindt de kosten om zijn woning te voorzien van water, elektriciteit, tele-distributie en telefoon te zijnen laste te nemen en na de bouwwerken de chemin de Noirhat in zijn vroegere staat te herstellen.

5. Tijdens de vergadering van 11 juni 1996 brengt het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies uit over het ontwerp op voorwaarde dat de overeenkomst die diezelfde dag ondertekend is, nageleefd wordt.

6. Op 30 augustus 1996 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit op grond van de volgende gegevens :

- het terrein is niet gelegen aan een weg met nutsvoorzieningen;
- de voorgestelde toegang ligt in landbouwgebied, wat in strijd zou zijn met artikel 176 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (W.W.R.O.S.P.);
- door het hoge talud tussen het terrein en weg nr. 102 kan een gemakkelijke toegang tot het eerste niet aangelegd worden, en kan evenmin een rechtstreekse verbinding tussen het gebouw en de weg tot stand gebracht worden;
- het gebouw wordt voorgesteld met assymetrische puntgevels en een dakhelling van 35°;
- bepaalde openingen zijn te ruim bemeten.

7. Op 17 september 1996 weigert het college van burgemeester en schepenen diens gevolgde de door Pierre DETRY aangevraagde vergunning.

8. Op 26 september 1996 stelt Pierre DETRY tegen die weigering beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Waals-Brabant.

9. Op 18 februari 1997 willicht de bestendige deputatie het beroep in mits de bepalingen van de met de gemeente Court-Saint-Etienne gesloten overeenkomst nageleefd worden.

De beslissing bevat inzonderheid de volgende overwegingen :

" (...)

Overwegende dat verzoeker met de gemeente Court-Saint-Etienne een overeenkomst ondertekend heeft, waarin hij zich ertoe verbindt de kosten voor de installatie van nutsvoorzieningen op het terrein te zijnen laste te nemen en de chemin de Noirhat in zijn vroegere staat te herstellen;

Overwegende dat het desbetreffende perceel volledig bebost is;

Overwegende dat de voorgestelde toegang gelegen is op de plaats waar de vroegere toegang zich bevond en geen grote aanpassingswerken zal vergen;

Overwegende dat de holle weg er zal blijven uitzien zoals nu;

Aangezien uit de bovenvermelde overwegingen dan ook volgt dat het beroep kan worden ingewilligd mits de bepalingen van de met de gemeente Court-Saint-Etienne gesloten overeenkomst nageleefd worden;

(...);

10. Op 28 maart 1997 stelt de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 18 februari 1997 beroep in bij de Waalse Gewestregering.

11. In een brief die zijn toenmalige advocaat op 7 mei 1997 aan het Ministerie van het Waals Gewest heeft toegezonden, vraagt Pierre DETRY om te worden gehoord en zet hij de argumenten uiteen die hij tot staving van zijn vergunningsaanvraag wenst aan te voeren.

12. Op 31 december 1997 zendt Pierre DETRY aan de bevoegde minister een rappelbrief waarin hij hem vraagt om zich uit te spreken over het beroep van de gemachtigde ambtenaar.

13. Met zijn besluit van 15 januari 1998 verklaart de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer van het Waals Gewest het beroep van de gemachtigde ambtenaar ontvankelijk en vernietigt hij de beslissing van de bestendige deputatie van 18 februari 1997.

Dat besluit, dat de bestreden handeling is, is aldus gemotiveerd :

" Overwegende dat de beslissing van de bestendige deputatie op 18 maart 1997 ter kennis is gebracht van de gemachtigde ambtenaar; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld is met inachtneming van de wettelijke vormen en termijnen; dat het terzelfder tijd aan de aanvrager en aan de minister overgezonden is; dat het dan ook ontvankelijk is;

Overwegende dat de aanvrager gevraagd heeft om te worden gehoord; dat alle partijen verzocht zijn om te verschijnen; dat de heer DETRY, aanvrager, Meester PAQUES, raadsman van de aanvrager, de heer PIERARD, vertegenwoordiger van het gemeentebestuur van Court-Saint-Etienne, en de heer PATINY, vertegenwoordiger van het directoraat-generaal lokale besturen, verschenen zijn;

Overwegende dat het bewuste perceel op het bij koninklijk besluit van 28 maart 1979 goedgekeurde gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwijs voor een deel in woongebied en voor het overige in landbouwgebied opgenomen is;

Overwegende enerzijds dat de plannen die in het voorliggende dossier voorgelegd zijn niet precies de grenzen van het woongebied weergeven; dat dat gebied met 15 meter moet worden verminderd om landbouwgebied te worden; dat de geplande woning dus in werkelijkheid aan de uiterste grens van het woongebied gelegen is;

Overwegende anderzijds dat artikel 47, laatste lid, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke

Ordering, Stedenbouw en Patrimonium bepaalt dat "De vergunning (...) ook (kan) worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust"; dat de chemin de Noirhat waarvan sprake is niet op de waterleiding aangesloten is en niet voorzien is van een riolering; dat die weg bovendien slechts 2,60 meter breed is, wat niet overeenstemt met de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen met toepassing van het koninklijk besluit van 19 december 1997, waarvan in de bijlagen bepaald wordt dat de voertuigen van de brandweer moeten beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats, ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg - wat in casu onmogelijk is - ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die als kenmerken vertoont een minimale vrije breedte van 4 m en een minimale draaistraat van 11 en 15 m; dat aan die voorwaarden niet voldaan is;

Overwegende daarenboven dat de hoogte en het storende volume van de woning waarvoor een vergunning aangevraagd is kennelijk niet harmoniëren met het rustiger karakter van het beboste gebied waarin ze opgericht wordt;

Overwegende, ten slotte, dat voor het voorliggende ontwerp reeds op 25 september 1995 een ongunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 afgegeven is";

Het bestreden besluit is met een brief van 20 januari 1998 aan Pierre DETRY ter kennis gebracht;

Overwegende dat verzoeker een middel, het tweede van het verzoekschrift, ontleent aan de schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen in zoverre er in de bestreden beslissing van uitgegaan wordt dat de geplande woning in werkelijkheid gelegen is aan de uiterste grens van het woongebied, terwijl zulk een motief uiteraard niet volstaat om de weigering van de bouwvergunning te rechtvaardigen;

Overwegende dat niet betwist wordt dat, op basis van de door de verwerende partij in aanmerking genomen afbakening van gebieden, de geplande woning

volledig binnen het woongebied ligt; dat de loutere vaststelling dat "de geplande woning dus in werkelijkheid gelegen is aan de uiterste grens van het woongebied" dan ook niet volstaat om de weigering van de bouwvergunning te rechtvaardigen; dat de bestreden beslissing immers niet aangeeft in welk opzicht de steller ervan van oordeel zou zijn dat het ontwerp op dat punt niet strookt met een goede plaatselijke aanleg; dat dit in die beslissing trouwens niet beweerd wordt;

Overwegende dat het tweede middel kennelijk gegrond is;

Overwegende dat verzoeker een middel, het derde van het verzoekschrift, waarbij een niet afdoende motivering gelaakt wordt inzake de toepassing van artikel 47, derde lid, van het W.W.R.O.S.P., ontleent aan het feit dat in de bestreden beslissing de vergunning geweigerd wordt om reden dat de chemin de Noirhat waarvan sprake is niet voorzien is van een aansluiting op de waterleiding en geen riolering heeft, terwijl verzoeker zich ertoe verbonden heeft de kosten van de aansluiting op het waterleidingsnet te zijnen laste te nemen, waarvoor een prijsofferte gedaan is door de betrokken intercommunale en terwijl de aanvrager in een nota van 31 december 1997 aan de minister mededeelde dat voorzien was in een plan voor de afvalwaterbehandeling, alsmede in een afvoerriool;

Overwegende dat artikel 47, derde lid, van het W.W.R.O.S.P. als volgt luidt :

" De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust";

Overwegende dat in de bestreden beslissing die bepaling alleen wordt aangevoerd omdat er geen aansluiting voor stromend water en geen riolering is; dat de verwerende partij met de breedte van de weg

alleen rekening houdt uit een oogpunt van voorkoming van brand; dat in de beslissing geen enkele andere reden aangevoerd wordt waarom er zou moeten worden van uitgegaan dat het omstreden terrein geen toegang biedt tot een weg die met de nodige nutsvoorzieningen is uitgerust;

Overwegende dat de motivering van het bestreden besluit niet toereikend is doordat erin geen acht geslagen wordt op de mogelijkheid om het terrein te voorzien van een aansluiting op het waterleidingnet op basis van een door de "Intercommunale des eaux du centre du Brabant wallon" op 3 oktober 1995 aan verzoeker afgegeven prijsofferte, noch op de door verzoeker aangegane verbintenis om de kosten voor de installatie van de nutsvoorzieningen te zijnen laste te nemen, noch op het plan voor de riolering dat bij de vergunningsaanvraag gevoegd was;

Overwegende dat het bestreden besluit aldus artikel 52, § 3, eerste lid, van het W.W.R.O.S.P., schendt, alsmede artikel 3 van de voormelde wet van 29 juli 1991;

Overwegende dat het derde middel kennelijk gegrond is;

Overwegende dat verzoeker een middel, het vierde van het verzoekschrift, waarin hij een "niet afdoende motivering die het gevolg is van een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling, zowel in feite als in rechte, inzake de toepassing van het koninklijk besluit van 19 december 1997", laakt, ontleent aan het feit dat er in de bestreden beslissing van uitgegaan wordt dat aan de door het koninklijk besluit van 19 december 1997 opgelegde voorwaarden niet voldaan is, terwijl dat besluit in werking getreden is

na de indiening van de vergunningsaanvraag, terwijl bijlage 2, volgens de bepalingen ervan, uitsluitend van toepassing is op alle lage gebouwen waarvoor na 31 december 1997 een bouwvergunningsaanvraag wordt ingediend, terwijl de weg breder dan 2,6 m is en terwijl uit een attest van de brandweerdienst van de stad Waver van 2 december 1997 blijkt dat de plaats mag worden aangepast aan de voorschriften die kunnen worden opgelegd;

Overwegende dat in artikel 0.2 van bijlage 2 van het koninklijk besluit van 19 december 1997 tot wijziging van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen wordt gepreciseerd dat die bijlage van toepassing is op alle lage gebouwen waarvoor na 31 december 1997 een bouwvergunningsaanvraag wordt ingediend; dat aldus in het bestreden besluit hoe dan ook niet mocht worden verwezen naar die bijlage om een op 10 juni 1996 ingediende bouwvergunningaanvraag te weigeren; dat het middel kennelijk gegrond is;

Overwegende dat verzoeker, in het zesde middel van het verzoekschrift, "de ondeugdelijke motivering ten aanzien van de onverenigbaarheid van het project met de plaats" laakt in zoverre er in de bestreden beslissing van uitgegaan wordt dat "de hoogte en het storende volume van de woning waarvoor een vergunning aangevraagd is kennelijk niet harmoniëren met het rustige karakter van de beboste plek waarin ze opgericht wordt" terwijl in de bestreden beslissing had moeten worden uiteengezet waarom het project niet harmonieert met de plaats, des te meer daar verzoeker daarover ruimschoots uitleg verstrekt heeft, inzonderheid toen hij door de bestendige deputatie gehoord is;

Overwegende dat uit de bestreden handeling niet blijkt welk verband er kan bestaan tussen enerzijds de hoogte en het volume van een woning en anderzijds het rustige karakter van een plek; dat, daar het gaat om een eengezinswoning in een woongebied, het gebrek aan harmonie tussen enerzijds de hoogte en het "storende volume" van een gebouw en anderzijds de bosrijke omgeving van de plek evenmin "kennelijk" is door het gebrek aan enige concrete vermelding eigen aan deze zaak; dat in de bestreden beslissing bovendien niet uitgelegd wordt waarin de hoogte van het huis en het storende volume ervan niet zouden stroken met een goede plaatselijke aanleg; dat dit trouwens als dusdanig niet beweerd wordt in die beslissing;

Overwegende dat het middel kennelijk gegrond is;

Overwegende dat het verzoekschrift tot nietigverklaring kennelijk gegrond is; dat er dan ook geen grond is om een uitspraak te doen over de vordering tot schorsing,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 15 januari 1998 van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer van het Waals Gewest tot nietigverklaring van het besluit van 18 februari 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Waals-Brabant houdende toekenning aan Pierre DETRY van een voorwaardelijke bouwvergunning voor het oprichten van een woning op een perceel gelegen te Court-Saint-

Etienne, chemin de Noirhat, en kadastraal bekend
sectie G, nr. 340d.

Artikel 2.

Voor het overige is er geen grond om over de
vordering tot schorsing uitspraak te doen.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 7.000 frank, komen ten
laste van de verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de XIIIe kamer, op zesentwintig mei
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.