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. 78.048 van 11 januari 1999

A. 62.406/XIII-555

In zake : **BOULENGIER** Jacques,

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Philippe LEVERT, advocaat, Clementinalaan 3
1060 Brussel,

tegen :

het Waals Gewest, vertegenwoordigd door zijn Regering.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 15 februari 1995 ingediende verzoekschrift, waarbij Jacques BOULENGIER de nietigverklaring vordert van het besluit van 5 december 1994, waarbij de Waalse Minister van Ruimtelijke Ordening, Patrimonium en Vervoer het beroep verwerpt dat hij had ingesteld tegen het besluit van 23 september 1993, waarbij de bestendige deputatie van de provincieraad van Henegouwen hem geen vergunning wil geven om een woning te bouwen op een perceel aan de rue du Bois de l'Ecluse nr. 4b te Opzullik (Graty), kadastraal bekend sectie D, nrs. 65c, 66b, 67a en 68b;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer THIBAUT, adjunct-auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 31 maart 1998, 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 memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 12 oktober 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 26 november 1998;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. LEVERT, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, en van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer THIBAUT, adjunct-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 nuttig zijn voor het onderzoek van het beroep :

Verzoeker is eigenaar van percelen te Opzullik (Graty), waarop hij zonder bouwvergunning een woning heeft gebouwd. De percelen liggen volgens het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen, vastgesteld bij een

besluit van 17 juli 1986 van de Waalse Gewestexecutieve, in agrarisch gebied.

Op 3 februari 1993 vraagt hij een bouwvergunning aan voor het "uitbreiden van een woning".

Op 30 april 1993 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit waarin hij oordeelt dat het project strijdig is met de bepalingen van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP), de goede plaatselijke ordening kan schaden en negatieve gevolgen kan hebben voor het leefmilieu.

Op 5 mei 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen van Opzullik de bouwvergunning.

Op 10 juni 1993 stelt verzoeker beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Henegouwen, die dat beroep op 23 september 1993 verwerpt.

Op 6 augustus 1993 bezorgen de ambtenaren van de verwerende partij de procureur des Konings een proces-verbaal waarin verscheidene tekortkomingen worden vermeld die verzoeker ten laste worden gelegd en die te maken hebben met de bouw van een woning van ongeveer 240 m², niettegenstaande dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opzullik hem daartoe geen vergunning heeft gegeven en die bouw in strijd is met het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen.

Op 16 november 1993 gaat verzoeker bij de Waalse Regering in beroep van het besluit van de bestendige deputatie.

Op 5 december 1994 verwerpt de Minister bevoegd voor ruimtelijke ordening, patrimonium en vervoer het beroep en bevestigt hij het besluit van de bestendige deputatie. Dat is de bestreden handeling;

Overwegende dat verzoeker een eerste middel ontleent aan schending van artikel 159 van de Grondwet, van de artikelen 68, 69 en 74 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, van de artikelen 1 en 4 van het besluit van 27 januari 1982 van de Waalse Gewestregering, gewijzigd bij het besluit van 23 december 1985, aan schending van ofwel substantiële, ofwel op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvoorschriften, aan dwaling omtrent de motieven van de bestreden handeling en aan machtsoverschrijding; dat hij van mening is dat de verwerende partij de bestreden handeling ten onrechte baseert op de voorschriften van het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen, terwijl het besluit waarbij dat plan is goedgekeurd, onwettig is, aangezien niet blijkt dat de Regering van de verwerende partij over dat besluit beraadslaagd heeft;

Overwegende dat de verwerende partij tijdens het onderzoek van het beroep een eensluidend verklaard afschrift heeft bezorgd van het besluit waarbij de Waalse Gewestexecutieve het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen heeft vastgesteld; dat in dit besluit staat dat het wordt uitgevaardigd "op de voordracht van onze Minister van Ruimtelijke Ordening, Water en Landleven voor het Waals Gewest en op het advies van onze in de Executieve van het Waals Gewest vergaderde Ministers; dat de echtheid van die vermelding niet wordt aangevochten; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker een tweede middel ontleent aan de schending van artikel 186 van het WWROSP, aan dwaling omtrent de motieven van de bestreden

handeling en aan machtsoverschrijding; dat hij van mening is dat het eigendom dat hij in 1993 had gekocht voor een woning bestemd was, zoals uit een akte van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opzullik en uit de verkoopakte blijkt, dat in de bestreden handeling ten onrechte wordt gesteld dat de nieuwe woning in geen enkel opzicht de voortzetting van het bestaande gebouw is, waarbij er geen rekening mee wordt gehouden dat hij het huis op de fundering van de bouwvallen heeft opgetrokken en dat artikel 186 van het WWROSP bovendien niet uitsluit dat het weer op te trekken gebouw "een enigszins andere" ligging heeft "dan het bestaande gebouw, op voorwaarde dat het om hetzelfde perceel en hetzelfde stedenbouwkundige geheel gaat"; dat hij in zijn memorie van wederantwoord enerzijds aanvoert dat men op grond van het begrip "herbouw" niet kan weigeren dat een bouwvallig gebouw dat vroeger als woning bestemd was, wordt herbouwd om het geriefelijker te maken, en anderzijds aanvoert dat het herbouwde gebouw niet op dezelfde plaats als het gesloopte gebouw hoeft te staan, dat de enige voorwaarde is dat het herbouwde gebouw bij de omgeving past en in overeenstemming is met de algemene aard van het gebied en dat het bijgevolg voldoende is dat op het perceel waar het vroegere gebouw stond, herbouwd wordt, zoals blijkt uit het gunstige advies van de technische dienst van de bestendige deputatie;

Overwegende dat artikel 186 van het WWROSP als volgt luidt :

" Behoudens de procedures voorgeschreven in de artikelen 41 en 42 en het bepaalde in artikel 187, mogen bestaande gebouwen waarvan de bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het ontwerp-gewestplan of van het gewestplan, verbouwings-, vergrotings- of herbouwwerken ondergaan, voor zover het gebouwde, verbouwde, vergrote of herbouwde volume in de omgeving past en in overeenstemming blijft met het algemeen karakter van het gebied";

Overwegende dat deze bepaling van toepassing is op werkzaamheden aan een bestaand gebouw en niet op werkzaamheden die bestaan in het optrekken van een nieuw bouwwerk op een perceel waar al gebouwen staan; dat deze bepaling tot doel heeft ervoor te zorgen dat bestaande gebouwen, ondanks de inwerkingtreding van een gewestplan in stand gehouden en verbeterd worden, maar niet tot doel heeft dat nieuwe panden worden gebouwd op een perceel waar nieuwbouw wegens de inwerkingtreding van het gewestplan verboden is;

Overwegende dat het in casu weliswaar juist is dat sommige gebouwen op het perceel van verzoeker vroeger tot woning bestemd waren, maar dat ze in 1956 voor het laatst bewoond zijn en dat een deel van de gebouwen vervallen is; dat in de bouwaanvraag van verzoeker en in de brief van het gemeentebestuur "het uitbreiden van een woning" als doel wordt opgegeven, terwijl in de stukken tot staving van de vergunningsaanvraag sprake is van een "project voor de bouw van een woning", ook al staat in een passage van het voorafgaand milieu-effectrapport : "plan in L-vorm, aanbouw aan bestaand oud gebouw (...) uitbreiding van het bestaande gebouw"; dat uit het plan blijkt dat de bouw betrekking heeft op een gebouw dat niet aan de andere, op dezelfde plaats gelegen gebouwen grenst; dat zulk een project geen uitbreiding van een bestaand gebouw is; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker een derde middel ontleent aan de schending van artikel 188, 1°, van het WWROSP, aan dwaling omtrent de motieven van de bestreden handeling en aan machtsoverschrijding; dat hij aanvoert dat de bestreden handeling in strijd is met de genoemde bepaling, doordat erin geoordeeld wordt dat het perceel waar het betwiste gebouw staat kennelijk niet binnen een huizengroep gelegen is, terwijl op 50 m van dat perceel

een ander eigendom ligt en er volgens de ambtelijke praktijk van de verwerende partij vanaf een afstand van 100 m geen sprake meer is van een huizengroep;

Overwegende dat artikel 188 van het WWROSP als volgt luidt :

" Onverminderd artikel 186 en artikel 171 zijn de navolgende regelen van toepassing in alle gebieden niet zijnde woongebieden, met uitsluiting van de industriegebieden, de ontginningsgebieden, de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde en de overstromingsgebieden.

1° Bij uitzondering kunnen verkavelingen en bouwwerken worden toegestaan, voor zover deze de goede plaatselijke ordening niet schaden en de bestemming van het gebied niet in gevaar brengen, en voor zover de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan of ontwerp-gewestplan gelegen is binnen een huizengroep en aan dezelfde kant van een openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de plaatselijke toestand.

Deze mogelijkheid geldt echter niet voor gronden die gelegen zijn aan in ten minste vier rijstroken verdeelde openbare wegen, behalve hetzij voor een openbare dienst, hetzij voor het oprichten van installaties of gebouwen in verband met de dienstverlening aan de weggebruikers; in dat geval kan de huisvesting van de exploitant worden toegestaan.

2° Bij uitzondering kan worden toegestaan dat een gebouw dat reeds tot woning heeft gediend of deel heeft uitgemaakt van een bewoond geheel, voor bewoning wordt ingericht, voor zover het architectonisch karakter en de bestemming van het gebied worden geëerbiedigd enerzijds en anderzijds het gebouw voldoet aan de regelen van de kunst en aan de reglementaire voorschriften op het gebied van stabiliteit, hygiëne en beveiliging tegen brand";

Overwegende dat de aangevraagde vergunning bij de bestreden handeling geweigerd is op de grond dat "het betrokken perceel kennelijk niet binnen een huizen-groep gelegen is"; dat uit de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein, die bij het dossier

gevoegd is, blijkt dat het omstreden gebouw ongeveer 80 meter van het dichtstbijzijnde huis ligt, dat zelf alleen staat en op verscheidene honderden meters van enig ander gebouw ligt; dat er in die omstandigheden geen sprake kan zijn van een huizengroep waarbinnen het omstreden gebouw zou komen te staan; dat datgene wat de aanvraag behelst in de bestreden handeling in het licht van artikel 188, 1°, van het WWROSP juist gekarakteriseerd is; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van verzoeker.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op elf januari 1900 negenennegentig door :

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	LEROY,	staatsraad,
	QUERTAINMONT,	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.**