

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. 78.049 van 11 januari 1999

A. 68.551/XIII-558

In zake : **VERBIST** Maria,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Yves RANSELOT en
Mr. Etienne GREGOIRE, advocaten,
avenue Blonden 21
4000 Luik,

tegen :

1. **de gemeente Chaudfontaine,**
2. **het Waals Gewest,** vertegenwoordigd door zijn Regering.

Tussenkomende partij :

SIMONS Charles,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Joseph LECLERCQ, advocaat,
chaussée Colonel Joset 55
4630 Soumagne.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 15 april 1996 ingediende verzoekschrift, waarbij Maria VERBIST de nietigverklaring vordert van de bouwvergunning die op 13 november 1995 door het college van burgemeester en schepenen van Chaudfontaine is afgegeven aan Charles SIMONS voor het bouwen van steunmuren en de aanleg van een parkeerruimte aan de "chemin du Panorama" te Chaudfontaine;

Gelet op arrest nr. 60.384 van 24 juni 1996, waarbij het verzoek om als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding en in de procedure tot nietigverklaring, ingediend door Charles SIMONS, wordt ingewilligd, en waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling wordt afgewezen;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst;

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 de tweede verwerende partij;

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. E. GREGOIRE, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt en van

Mr. J. LECLERCQ, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het 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 dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

In augustus 1994 dient Charles SIMONS, de tussenkomende partij, bij de administratieve diensten van de gemeente Chaudfontaine een eerste bouwaanvraag in voor het bouwen van een steunmuur van 2,10 meter hoog en de aanleg van een parkeerruimte. Op 16 januari 1995 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit over het project. Hij is van oordeel dat het project, ook al "stemt het overeen met de bepalingen van artikel 170 van het WWROSP", "niet verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg; (...) dat, gezien de woondichtheid op die plaats en het aantal reeds bestaande garages, er geen reden is om nog meer parkeerplaatsen aan te leggen. Bovendien zou de betrokken constructie uitsteken boven alle omliggende tuinen, zodat de rust van de bewoners zou worden verstoord (...)". Op 30 januari 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning.

Op 1 juli 1995 dient de tussenkomende partij een nieuwe bouwaanvraag in voor het bouwen van een steunmuur op dezelfde plaats, maar met een hoogte van 1,75 meter volgens de plannen, met het oog op de aanleg van een parkeerruimte op dezelfde plek. Op 13 september

1995 brengt het college een gunstig advies uit over de aanvraag, dat als volgt gemotiveerd is :

" Overwegende dat de bedoeling van dit project erin bestaat het tekort aan garages in de betrokken wijk te verhelpen, en een oplossing te bieden voor het feit dat het moeilijk is parkeergelegenheid te vinden op het openbaar domein, doordat de straten zo nauw zijn;

Om het muurtje in te passen in het leefmilieu zal het volledig met planten bedekt worden;

(...)

Gezien de toelichtingen verstrekt door de heer SIMONS in zijn brieven d.d. 05-04-95 en 13-05-95, waarvan een afschrift gaat als bijlage.

(...)"

Op 31 oktober 1995 brengt de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uit, dat als volgt is gemotiveerd :

- " (...)
- Het project is in overeenstemming met de bepalingen van artikel 170 van het WWROSP;
 - gezien het advies van het college van burgemeester en schepenen d.d. 13-9-1995;
 - gezien de gegevens opgenomen in het voorafgaand milieu-effectrapport;
 - gezien de plannen die op 18-9-1995 op mijn diensten zijn ingeschreven.
 - het project is verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg".

Op 13 november 1995 wordt de vergunning door het college van burgemeester en schepenen van Chaudfontaine afgegeven aan de tussenkomende partij.

Dat is de bestreden handeling.

Vanaf 22 april 1996 merken de stedenbouwkundige diensten van Chaudfontaine op dat de

aan de gang zijnde werkzaamheden niet in overeenstemming zijn met de bouwvergunning die op 13 november 1995 is afgegeven en dat "de plannen waarvoor de bouwvergunning is afgegeven niet overeenstemmen met de realiteit ter plaatse"; ze betekenen een bevel tot het stilleggen van de werkzaamheden, verzegelen op 23 april de bouwplaats en stellen op 24 april vast dat betonplaten zijn gelegd ondanks de bevelen om de werkzaamheden stil te leggen en ondanks de verzegeling van de bouwplaats;

Overwegende dat verzoekster een eerste middel ontleent aan onjuistheid en tegenstrijdigheid van de motieven en aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling; dat ze van oordeel is dat de handeling waarbij de eerste verwerende partij op 13 november 1995 de bestreden akte afgeeft op de grond dat het project verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg, gebaseerd is op een tegenstrijdigheid van de motieven aangezien diezelfde verwerende partij kort tevoren een bouwvergunning geweigerd had voor hetzelfde bouwwerk (op enkele centimeters na), op de grond dat het onverenigbaar was met dezelfde goede plaatselijke aanleg; dat ze wijst op een tegenstrijdigheid van de motieven voor zover als reden voor de bestreden handeling wordt aangevoerd dat men het tekort aan garages in de wijk wil verhelpen, terwijl alle huizen van de "chemin du Panorama" een garage aan de straatkant zouden hebben en de broer van de tussenkomende partij, voor wie de bestreden constructie eigenlijk wordt opgetrokken, over twee garages zou beschikken; dat ze van oordeel is dat een administratieve overheid haar standpunt ten aanzien van dezelfde feiten en omstandigheden niet kan wijzigen zonder een klaarblijkelijke beoordelingsfout te maken, en dat het geen zin heeft aan te voeren dat het nieuwe project verschilt van het voorgaande, aangezien het enige

verschil dat kan worden genoemd erin bestaat dat de steunmuren 35 cm kleiner zijn;

Overwegende dat de gemeente Chaudfontaine antwoordt dat de werkzaamheden die door de tussenkomen de partij zijn uitgevoerd, niet overeenstemmen met de werkzaamheden waarvoor de bestreden bouwvergunning is afgegeven (nieuwe sleuf en muur van 240 cm in plaats van 175 cm), dat de gegevens die de tussenkomen de partij verstrekt heeft "verkeerd en zelfs bedrieglijk" waren en dat de plannen waarvoor een bouwvergunning is afgegeven "niet overeenstemmen met de realiteit ter plaatse", en bovendien de helling van het terrein niet correct is weergegeven op het plan; dat ze van oordeel is dat "het schepencollege bij de uitoefening van zijn beoordelingsbevoegdheid misleid is" en dat de bestreden handeling op een verkeerde beoordeling van de aanvraag berust, een fout die tijdens de bouwwerkzaamheden aan het licht is gebracht; dat ze besluit dat de bestreden handeling "teniet gedaan kan worden" en aangeeft dat ze de handeling niet heeft ingetrokken "aangezien, toen de "fout" is vastgesteld, de procedure bij (de) Raad van State al in gang was gezet";

Overwegende dat het Waals Gewest van oordeel is dat drie gegevens de gemachtigde ambtenaar in staat hebben gesteld om een gunstig advies uit te brengen, namelijk dat de hoogte van de muur met 35 cm werd verkleind, dat die muur zou worden ingepast in het leefmilieu doordat hij met planten zou worden bedekt, en een bezichtiging ter plaatse, waarbij duidelijk is geworden dat, "zoals het schepencollege in zijn gunstige advies stelt, de voertuigen niet op het openbaar domein geparkeerd kunnen worden doordat de straten te smal zijn, en het bijgevolg nodig is het tekort aan garages in de wijk te verhelpen"; dat het voorts stelt dat de gemachtigde ambtenaar zich heeft kunnen aansluiten bij

het standpunt uitgebracht door de gemeente, die bevoegd is voor de politie over het wegverkeer;

Overwegende dat de tussenkomende partij oordeelt dat er geen enkele onjuistheid of tegenstrijdigheid van de motieven is, aangezien de bestreden akte uitgereikt is nadat zijn architect de plannen had gewijzigd en op de voorwaarden gesteld door de gemachtigde ambtenaar; dat zij gewag maakt van twee nieuwe gegevens (verlaging met 35 cm en bezichtiging ter plaatse) en stelt dat zijn woning slechts over één garage beschikt en dat de parkeerruimte absoluut nodig is, aangezien hij van plan is een tweede voertuig aan te schaffen;

Overwegende dat een administratieve overheid van mening mag veranderen op voorwaarde dat de motieven waarop de nieuwe beslissing steunt niet in strijd zijn met die welke een deugdelijke grondslag hadden gevormd voor de eerste beslissing of dat de omstandigheden zodanig zijn veranderd dat hierdoor die gewijzigde houding kan worden verklaard; dat in het onderhavige geval het eerste, ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar d.d. 16 januari 1995 op vier gegevens steunde, namelijk :

- de woondichtheid op de betrokken plaats,
- het feit dat het aantal reeds bestaande garages voldoende werd geacht,
- het feit dat de constructie zou uitsteken boven de rest gezien de gevraagde locatie,
- het gevaar dat de plaatselijke aanleg verstoord zou worden doordat andere soortgelijke aanvragen zouden volgen;

Overwegende dat als de woondichtheid nauwelijks veranderd is, het niet duidelijk is in welk

opzicht ze in de weg stond aan het project; dat het "overstek" gereduceerd is, doordat de hoogte van de muur verlaagd is en de muur bedekt wordt met planten; dat, wat het aantal garages betreft, het in het eerste advies ging om een overweging omtrent de wenselijkheid van de constructie, die geen grond kan vormen voor een beslissing die onder de stedenbouwkundige politie valt; dat het gevaar voor verstoring aangevoerd in het eerste advies louter hypothetisch is, aangezien zulks afhangt van de beslissingen die de overheid zou nemen ten aanzien van andere aanvragen, en slechts reëel is indien het project zelf niet verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg, een kwestie die opgeworpen wordt in het tweede middel;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen onregelmatigheid heeft begaan door wankele of niet van pas komende argumenten die hij in zijn eerste advies had aangevoerd, niet langer in aanmerking te nemen en ter zake geen uitleg te geven;

Overwegende dat geenszins is aangetoond dat er een ommezwaai is in het standpunt van de gemeente; dat de eerste aanvraag immers aanleiding had gegeven tot weigering van de bouwvergunning, niet omdat het college een standpunt had ingenomen, maar als gevolg van het ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekster een middel, het derde middel van het verzoekschrift, ontleent aan onregelmatigheden in de inhoud van het aanvraagdossier; dat ze enerzijds van oordeel is dat de aanvrager van de vergunning onduidelijkheid heeft laten bestaan over de identiteit van de eigenaar van het stuk grond waarop de bestreden constructie zou worden opgetrokken en over de familieband tussen hemzelf en de eigenaar, en anderzijds

dat op het plan waarnaar het college van burgemeester en schepenen van de eerste verwerende partij verwijst, niet het "hellingspercentage van het terrein "wordt aangegeven" dat in werkelijkheid veel groter is" en dat die onregelmatigheid zeer belangrijk is aangezien de helling ongeveer 25 tot 30 pct. zou bedragen en de constructie bijgevolg, gezien vanuit de lager gelegen binnenplaatsen en tuinen van de omwonenden, gigantische proporties zou aannemen;

Overwegende dat het dossier voor de aanvraag van de bouwvergunning is ingediend door de tussenkomende partij, Charles SIMONS, en volledig op zijn naam is behandeld; dat het plan, ook al staan er inderdaad geen hoogtelijnen op, gewag maakt van een "beplante ophoging" en terreinprofielen weergeeft waarop de helling van het natuurlijke terrein te zien is, waarbij het gaat om een helling van 1,5 m over een afstand van 5,6 m volgens het plan, d.w.z. een helling van 25,8 pct.; dat die stukken de verwerende partijen niet hebben kunnen misleiden; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat er reden is tot het bevelen van een aanvullend onderzoek om het tweede middel van het verzoekschrift te onderzoeken,

BESLUIT :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt ermee belast het onderzoek voort te zetten.

Artikel 3.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

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.