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. 78.709 van 11 februari 1999

A. 59.808/XIII-743

In zake : **DUPRET** Emile,

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

tegen :

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

die beide woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 9 september 1994 ingediende verzoekschrift, waarbij Emile DUPRET de nietigverklaring vordert van :

- de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van Graven op 4 juli 1994 heeft afgegeven aan de heer en mevrouw COLAU-THIRION voor een goed gelegen te Graven, rue du Petit Sart nr. 48;

- het gunstige advies d.d. 28 juni 1994 van de gemachtigde ambtenaar van het Waals Gewest;

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 22 juli 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 memories;

Gelet op de beschikking van 18 december 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 28 januari 1999;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Fr. LAMBOTTE, loco Mr. J. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, en van Mr. D. de BRUYN, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partijen 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 :

1. Verzoeker heeft het vruchtgebruik van een gebouw te Graven, rue du Petit Sart nr. 43.

2. Op 2 maart 1990 hebben de heer en mevrouw COLAU-THIRION bij het gemeentebestuur van Graven een bouwvergunning aangevraagd voor de bouw van een eengezinswoning op het stuk grond aan de rue du Petit Sart nr. 48; het college van burgemeester en schepenen heeft die aanvraag voor gezien getekend en heeft vervolgens op 9 april 1990 besloten om "het dossier terug te zenden aan de aanvragers met het verzoek om de plannen te wijzigen op basis van de artikelen 322-14 en 322-16 van het WWROS (...)"; de aanhef van dat besluit bevat de volgende motivering :

" Aangezien de uitgesproken moderne architectuur van het gebouw geenszins in de omgeving past;

Aangezien de artikelen 322-14 en 322-16 van het WWROS bovendien geacht worden de algemene kenmerken van nieuwe gebouwen in woongebieden met een landelijk karakter te bevatten".

De aanvragers hebben zich tot de gemachtigde ambtenaar gewend die de aangevraagde vergunning op 28 juni 1990 heeft afgegeven. Naar aanleiding van een beroep ingesteld door de huidige verzoeker heeft de Raad van State deze vergunning bij arrest nr. 44.830 van 5 november 1993 vernietigd op de grond dat ze was afgegeven zonder dat de aanvraag vooraf openbaar was gemaakt zoals in de artikelen 247 en volgende van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium wordt vereist.

3. De heer en mevrouw COLAU-THIRION, die hun huis op basis van de aldus vernietigde vergunning hadden

gebouwd, hebben op 12 januari 1994 een nieuwe aanvraag ingediend om de situatie te regulariseren.

4. Over die nieuwe aanvraag is een openbaar onderzoek gehouden waarbij vier bezwaarschriften zijn ingediend, waaronder één door verzoeker. Het onderzoek is bekendgemaakt "aan de inwoners van de Petit Sart" via een brief van de schepen van stedenbouw die eerst een chronologisch overzicht van het dossier heeft gegeven en vervolgens het volgende heeft geconcludeerd :

" (...) wij stellen allemaal vast :

1) dat de woning is gebouwd, hoewel de vergunning die op 28 juni 1990 op betwistbare wijze is afgegeven, door de Raad van State is vernietigd;

2) dat zulk een gebouw kennelijk onverenigbaar is met een woongebied met een landelijk karakter, te meer daar het gebouw in het gezichtsveld van een beschermd monument ligt, terwijl de Vallée du Piétrebais opgenomen is in de inventaris van de landschappen van de provincie Brabant en gedeeltelijk als landschap beschermd is;

3) dat het college en de inwoners aldus voor een voldongen feit zijn gesteld".

(...) Uw leefmilieu wordt niet alleen bedreigd, het wordt ook zwaar beschadigd (...)".

5. Op 15 februari 1994 heeft de commissie van advies voor ruimtelijke ordening een ongunstig advies uitgebracht (drie stemmen voor de vergunning, zes stemmen tegen en één onthouding); in de notulen van de vergadering worden de opmerkingen vermeld van verscheidene leden die ter plaatse waren gaan kijken; die notulen eindigen als volgt :

" Het college zal met kennis van zaken beslissen, maar als het zijn besluit van 9 april 1990 wijzigt, moet het zeer goede redenen daarvoor opgeven, want anders zal de buur (eigenaar van het dichtstbijzijnde huis) tegen de gemeente een proces aanspannen op de grond dat de woning niet in de omgeving past en de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt".

6. Op 28 februari 1994 heeft het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies over het project uitgebracht; het merkt op dat in de bezwaarschriften wordt vermeld dat "een woning met een moderne architectuur afbreuk doet aan het landelijke karakter van de omgeving en niet thuishoort in de buurt van een beschermde molen" en "dat het pittoreske karakter van de plaats moet worden bewaard zonder daarom radicale maatregelen te nemen"; in het gunstige advies wordt het volgende voorbehoud gemaakt : "hoogstammige bomen met groen blijvende bladeren aanplanten rond de woning, op voldoende afstand ervan om de lichtinval te behouden, zodat het huis niet meer te zien is en meer bepaald niet meer in het gezichtsveld ligt van de Moulin de la Chapelle (die gedeeltelijk als monument en gedeeltelijk als landschap beschermd is)".

7. Op 28 juni 1994 heeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uitgebracht dat aldus luidt :

" - Gelet op de omstandigheid dat de woning volgens het gewestplan in een woongebied met landelijk karakter ligt;

- Gelet op het plaatselijke terrein en het opgetrokken gebouw;

- Gelet op arrest nr. 44.830 d.d. 5 november 1993 van de Raad van State;

- Aangezien de aanvraag om een bouwvergunning openbaar gemaakt is; aangezien tegen het bestaande gebouw wordt ingebracht dat het niet in het landschap past en dat de bouwstijl van de woning niet is afgestemd op een woongebied met een landelijk karakter;

- Aangezien het opgetrokken gebouw een mooi voorbeeld van moderne architectuur is dat getuigt van een onbetwistbare architecturale verfijning en zo bestudeerd is dat het gebouw zo goed mogelijk aan het glooiende terrein is aangepast, wat voldoende zeldzaam is om te worden vermeld; dat de algemene bouwverordening in een landelijke omgeving niet verplicht is in Biez; dat de rue du

Petit Sart bovendien niet kenmerkend is voor de traditionele streekeigen architectuur, want de bestaande gebouwen verschillen zowel qua bouwstijl als qua ligging;

- Aangezien het gebouw nauwelijks zichtbaar is vanuit de rue du Fond du Moulin, ter hoogte van het beschermde monument, omdat de omgeving zeer boomrijk is; dat het uitzicht op de vallei vanuit de rue du Petit Sart ongeschonden blijft, omdat het gebouw halfverscholen op de top van een helling ligt; dat het terrein alleen hoeft te worden beplant met bomen als tegenwicht voor de anorganische materialen die zo kenmerkend zijn voor nieuwbouwwoningen;

GUNSTIG ADVIES onder voorbehoud dat op de plaatsen die op de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein zijn aangegeven, de volgende bomen worden aangeplant :

- drie gewone acacia's die bij het aanplanten al op zijn minst 3,5 meter hoog zijn;
- een Noorse esdoorn;
- een halfstam kersenboom;
- een halfstam pruimenboom;
- twee halfstam appelbomen;
- twee halfstam perenbomen;

en dit vóór 1 januari 1995".

8. Op 4 juli 1994 heeft het college van burgemeester en schepenen de betwiste vergunning verleend. In zijn besluit wordt het advies van de gemachtigde ambtenaar integraal overgenomen en staat dat de aanvragers moeten voldoen aan de voorwaarden die in dat advies worden gesteld;

Overwegende dat een eerste middel wordt ontleend "aan de schending van artikel 171.1.2.2. van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, aan schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en aan machtsoverschrijding"; dat verzoeker betoogt dat in de bestreden vergunning niet wordt vermeld waarom het college van burgemeester en schepenen geoordeeld heeft

dat het omstreden bouwwerk in een woongebied met landelijk karakter kan worden toegestaan en onderstreept dat een uitvoerige motivering noodzakelijk was, te meer daar de commissie van advies voor ruimtelijke ordening in casu bezwaren tegen de inpassing van het gebouw in het gebied had geopperd en dat het college van burgemeester en schepenen op 9 april 1990 over hetzelfde project had geoordeeld dat "de uitgesproken moderne architectuur van het gebouw geenszins in de omgeving past"; dat verzoeker dat standpunt in zijn memorie van wederantwoord toelicht, waarbij hij erop wijst dat de bestreden vergunning een regularisatievergunning is en dat de motivering van de handeling in een dergelijk geval de Raad van State in de gelegenheid moet stellen om te oordelen of het besluit niet onder invloed van een voldongen feit is genomen;

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 het motiveren door verwijzing niet verbiedt; dat die wet wordt nageleefd als het advies waarnaar wordt verwezen bij de bestuurshandeling wordt gevoegd of, zoals in casu, erin wordt opgenomen; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar volledig is overgenomen in de bestreden vergunning; dat de bezwaren die tegen de omstreden woning zijn gemaakt, in dat advies worden ondervangen; dat dit impliciet maar stellig ook geldt voor het bezwaar dat besloten ligt in het besluit d.d. 9 april 1990 van het college van burgemeester en schepenen zonder dat de steller van het besluit dat conform dat advies is vastgesteld, uitdrukkelijk moet vermelden dat hij zich erbij aansluit; dat de redenen waarom de bevoegde overheid geoordeeld heeft dat de vergunning kon worden verleend, aldus in de handeling zijn vermeld; dat bovendien uit het dossier blijkt, en inzonderheid uit het advies d.d. 28 februari 1994 van het college van burgemeester en schepenen en uit de verwijzing naar arrest nr. 44.830 van 5 november 1993,

dat de overheid er perfect van op de hoogte was dat de aangevraagde vergunning een regularisatievergunning was; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat een tweede middel wordt "ontleend aan de schending van artikel 171.1.2.2. van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, aan dwaling omtrent de motieven, aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling en aan machts-overschrijding"; dat verrzoeker tegen de bestreden handeling inbrengt dat ze "de bouw van een woning met een zeer moderne architecturale vormgeving mogelijk maakt in een woongebied met een landelijk karakter waar geen enkel soortgelijk gebouw staat, in het gezichtsveld van een beschermd monument en in een landschap dat wegens zijn botanische, hydrologische en esthetische waarde in de inventaris van de landschappen is opgenomen" en oordeelt dat "het onredelijk is ervan uit te gaan dat een soortgelijk gebouw in het landschap kan passen en aldus afgestemd is op een woongebied met een landelijk karakter";

Overwegende dat de stijl van het omstreden gebouw ongetwijfeld verschilt van die van de gebouwen waarvan de partijen foto's hebben ingediend; dat het evenwel om een woonhuis gaat, wat dus in overeenstemming is met de bestemming van de grond; dat in geen enkele verordeningsbepaling staat dat gebouwen in een landelijk woongebied in een bepaalde bouwstijl moeten worden opgetrokken; dat uit het dossier blijkt dat de stijl van de woning bij sommigen niet in de smaak valt, maar dat anderen die stijl waarderen of gedogen, en dat de gemachtigde ambtenaar ze als "een mooi voorbeeld van moderne architectuur" heeft bestempeld dat "van onbetwistbare architecturale verfijning getuigt en zo bestudeerd is dat het gebouw zo goed mogelijk aan het glooiende terrein is aangepast"; dat de Raad van State

zijn beoordeling over de schoonheid van een gebouw niet in de plaats kan stellen van die van de bestuursoverheid en alleen een kennelijke beoordelingsfout kan veroordelen; dat de bouwstijl in het onderhavige geval niet alleen kritiek heeft opgeleverd; dat bijgevolg niet kan worden gesteld dat de bestreden vergunning voortvloeit uit een kennelijke beoordelingsfout, namelijk een beoordeling die geen enkele overheid in dezelfde omstandigheden had kunnen maken; dat bovendien noch uit het dossier, noch uit de processtukken blijkt dat de omstreden woning, ten opzichte van een beschermd monument, in een gebied zou liggen waar verplichtingen of beperkingen voor het bouwen zouden gelden; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker een derde middel ontleent "aan de schending van de artikelen 1, 4 en 6 van het decreet van 11 september 1985 tot organisatie van de waardering van de weerslagen op het leefmilieu in het Waalse Gewest, aan gebrek aan motivering en aan machtsoverschrijding"; dat hij aanvoert "dat niet vaststaat dat een milieu-effectrapport is ingediend op basis waarvan de verwerende partijen zich met kennis van zaken hadden kunnen uitspreken over de milieu-effecten van het project" en dat de vergunning uit het oogpunt van die milieu-effecten niet gemotiveerd is; dat hij in zijn memorie van wederantwoord tot staving van het middel aanvoert dat het voorafgaand milieu-effectrapport "zelfs onder de rubriek "inpassing in de bebouwing en in het onbebouwde gebied" geen gewag maakt van het bestaan van een beschermde molen" en dat één van de foto's die de aanvragers van de vergunning hebben ingediend, in dat verband een verkeerd beeld van de werkelijkheid geeft, aangezien de foto voor een bladerengordijn genomen is; dat hij in zijn laatste memorie de nadruk legt op verscheidene feitelijke gegevens om aan te tonen dat de

beschermde molen zichtbaar is vanuit het omstreden perceel en omgekeerd;

Overwegende dat wat de motivering betreft, in het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat in het besluit van het college van burgemeester en schepenen is overgenomen, staat "dat de woning nauwelijks te zien is, ter hoogte van het beschermde monument, vanuit de rue du Fond du Moulin, omdat het om een boomrijke plaats gaat"; dat het middel op dit punt samenvalt met het eerste middel;

Overwegende dat eventuele leemten in het milieu-effectrapport de wettigheid van een bouwvergunning alleen kunnen aantasten als blijkt dat de bevoegde overheid door die lacunes niet met kennis van zaken uitspraak heeft kunnen doen; dat in het onderhavige geval in het voorafgaande milieu-effectrapport inderdaad met geen woord van het bestaan van een beschermde molen wordt gerept; dat evenwel vaststaat dat de bevoegde overheid perfect op de hoogte was van het bestaan van die molen; dat daarvan immers niet alleen sprake is in arrest nr. 44.830 dat in verschillende stukken van het dossier wordt vermeld en inzonderheid in het advies van de gemachtigde ambtenaar, maar dat bovendien in de brief van 10 februari 1994 van de schepen van stedenbouw, in het bericht waarbij de ontvangst van de aanvraag om een bouwvergunning wordt bevestigd, in het besluit om een openbaar onderzoek over het project te houden, in het proces-verbaal tot afsluiting van dat onderzoek en in het gunstige advies van 28 februari 1994 van het college van burgemeester en schepenen staat dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft :

" 1. in het gezichtsveld liggen van de Moulin de la Chapelle, een monument dat bij besluit van 15 januari 1991 van de Franse Gemeenschap beschermd is;

2. opgenomen zijn in de inventaris van de landschappen van de provincie Brabant";

dat de leemte in het milieu-effectrapport de bevoegde overheid dus niet verhinderd heeft met kennis van zaken uitspraak te doen; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord een nieuw middel ontleent aan de schending van de artikelen 247, 4° en 249 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium; dat hij uiteenzet dat hij na inzage van het administratief dossier heeft kunnen vaststellen "dat de perspectivistische dwarsdoorsnede die is aangeplakt en die zich in het dossier bevindt, zich beperkt tot een schets van het huis waarop de vergunning betrekking heeft, zonder dat de dichtstbijzijnde gebouwen erop worden aangegeven", terwijl op die dwarsdoorsnede ook de aanpalende of dichtstbijzijnde huizen hadden moeten worden vermeld, aangezien het huis in het gezichtsveld van een beschermd monument ligt;

Overwegende dat verzoeker in zijn laatste memorie opmerkt dat hij de aangeplakte bekendmaking van de perspectivistische dwarsdoorsnede niet gezien had; dat hij niet aanvoert dat die dwarsdoorsnede nooit zou zijn aangeplakt; dat hij van de aanvraag op de hoogte was, zoals blijkt uit het bezwaarschrift dat hij in het kader van het openbaar onderzoek heeft ingediend; dat arrest nr. 44.830 is gewezen naar aanleiding van het door hem ingesteld beroep; dat aangezien hij het project aandachtig heeft gevolgd of had moeten volgen, hij vanaf van het stadium van het beroep kennis had of had moeten hebben van de onwettigheid die hij aanvoert, zodat het middel dat voor het eerst in de memorie van wederantwoord wordt aangebracht, te laat wordt aangevoerd en bijgevolg niet-ontvankelijk 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 februari 1900 negenennegentig 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.**