

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. 80.167 van 11 mei 1999

A. 77.835/XIII-545

In zake : 1. **ABSALON** Nathalie
2. **VELMINCKX** Renée,
3. **DARDENNE** Lisiane,
die allen woonplaats hebben
gekozen bij
Mr. Alexis della Faille, advocaat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Waver,

tegen :

1. **de stad Geldenaken**,
2. **het Waals Gewest**, vertegen-
woordigd door zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Pierre LAMBERT,
advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 13 maart 1998 ingediende
verzoekschrift, waarbij Nathalie ABSALON,
Renée VELMINCKX en Lisiane DARDENNE de nietigverklaring
vorderen van de bouwvergunning die op 24 december 1997
door het college van burgemeester en schepenen van
Geldenaken is afgegeven aan de besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid S.V.M. INVEST met het oog op
het bouwen van twee meergezinswoningen op een perceel

gelegen te Jauchellette, rue de la Dîme en rue du Bocage,
kadastraal bekend sectie B, nr. 30f;

Gelet op arrest nr. 74.305 van 16 juni 1998
waarbij de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning
wordt geschorst;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de
procedure ingesteld door het Waals gewest;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories
van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer KOVALOVSKY,
auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 5 november 1998
waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag
ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
de partijen;

Gelet op de beschikking van 1 april 1999,
waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij
wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting
van 6 mei 1999;

Gehoord het verslag van de heer LEROY,
staatsraad;

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

Gehoord het eensluidend advies van de heer KOVALOVSKY, auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de feiten die dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep uiteengezet zijn in arrest nr. 74.305 van 16 juni 1998;

Overwegende dat de verzoeksters een middel, het derde van het verzoekschrift, ontleen aan de schending van artikel 47 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP), waarvan het derde lid bepaalt dat een bouwvergunning kan worden geweigerd "voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust"; dat zij onder andere betogen dat de breedte van een weg één van de criteria is waarmee kan worden vastgesteld of een weg al dan niet voldoende is uitgerust en dat in casu de in de nabijheid van het project gelegen openbare wegen volstrekt ontoereikend zijn, inzonderheid omdat voertuigen er elkaar niet zonder moeilijkheden kunnen kruisen en er gelet op de grootte van het project en op het feit dat het tot een zeer aanzienlijke toename van het verkeer in de buurt zal leiden, van uit behoort te worden gegaan dat de verwerende partij een beoordelingsfout heeft gemaakt door de vergunning af te geven, of dat die vergunning onregelmatig is, aangezien ze niet de minste motivering bevat omtrent de kwestie van de bereikbaarheid via de openbare wegen;

Overwegende dat de verzoeksters een middel, het vierde van het verzoekschrift, ontleen aan schending van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve

van 31 oktober 1991 tot uitvoering van het decreet van 12 september 1985 houdende organisatie van de milieueffectbeoordeling in het Waals Gewest; dat zij erop wijzen dat het bij het dossier gevoegde rapport "noch enige uitleg, noch enige rechtvaardiging bevat omtrent de inpassing van het project in de bestaande natuurlijke en menselijke omgeving", dat de doelstellingen van het project in het geheel niet gedefinieerd zijn en dat het optrekken van twee gebouwen met elk tien woningen, wat tot een extra bevolking van 40 personen kan leiden, noodzakelijkerwijze grote gevolgen zal hebben voor een dorp dat nauwelijks 250 inwoners telt; dat zij aangeven dat de overheid ertoe gebracht is zich uit te spreken zonder zich een goed idee te kunnen vormen van de gevolgen van het project voor het dorp;

Overwegende dat de verzoeksters een middel, het zesde van het verzoekschrift, ontlenen aan schending van artikel 184 van het WROSP, alsook van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat zij aanvoeren dat de overwegingen die de gemachtigde ambtenaar heeft geuit en die in de bestreden vergunning zijn overgenomen, het niet mogelijk maken te stellen dat het project, ook al is het niet strijdig met het gewestplan, verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat zij er inzonderheid op wijzen dat er geenszins melding wordt gemaakt van de kenmerken van de wijk, de afstanden tussen de gebouwen onderling en ten opzichte van de weg, de bebouwingsdichtheid, de esthetische waarde van het project, de gevolgen ervan voor het uitzicht van de burelen of voor de burelen en de criteria veiligheid en gezondheid; dat zij daaruit besluiten dat de beoordeling, door de verwerende partij, van de goede plaatselijke ordening een kennelijke beoordelingsfout bevat of, op zijn minst, dat de motivering van de

verenigbaarheid van het project met de goede plaatselijke ordening niet beantwoordt aan de vereisten van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991;

Overwegende dat het Waals Gewest aanvoert dat er dient te worden nagegaan of de overheid door de eventuele leemten van het rapport niet met volle kennis van zaken uitspraak heeft kunnen doen; dat het Gewest van mening is dat de bij het administratief dossier gevoegde plannen aantonen dat de geplande gebouwen van dezelfde grootte zijn als de gebouwen in de buurt; dat het Gewest de plaats en het project beschrijft, aangeeft dat voor het overzicht van de uitzichten op het project behoort te worden gesteund op de situatietekening, het plaatsingsplan en de bijgaande foto's; dat het Gewest voorts aangeeft dat de bodem thans bestaat uit een niet onderhouden weiland en dat de plaats in feite bouwgrond is die geen bijzonder kenmerk vertoont; dat het Gewest besluit dat, aangezien alle overige parameters zijn nagegaan en vermeld zijn, na inzage van het administratief dossier niet blijkt dat de overheid zich niet op basis van het rapport met volle kennis van zaken over het project heeft kunnen uitspreken; dat het voorts, in verband met het zesde middel, stelt dat uit de motivering blijkt dat de overheid de verenigbaarheid van het project met de goede plaatselijke ordening heeft nagegaan, aangezien in de motivering uitdrukkelijk wordt gesteld dat, gezien de plaatsgesteldheid en aangezien wat in een landelijk gebied traditioneel gangbaar is in acht genomen is, de geplande gebouwen harmoniëren met de plaats; dat volgens het Gewest de motivering van de bestreden handeling bewijst dat de administratieve overheid oog heeft gehad voor de inpassing van het project in de omliggende bebouwing en ervan uit is gegaan dat de vestigingsplaats, de afmetingen, de materialen en de muuropeningen overeenstemmen met wat traditioneel gangbaar is in een landelijk gebied; dat

zulk een motivering volgens het Gewest voldoende lijkt in het licht van een project dat op het eerste gezicht verenigbaar lijkt met de aard van het gebied;

Overwegende, over de drie middelen samen, dat bijlage 1C bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 31 oktober 1991 bepaalt dat het voorafgaand milieu-effectrapport drie delen bevat, namelijk : 1. algemene inlichtingen; 2. vestigingsplaats en project; 3. beoordeling en verantwoording; dat het milieu-effectrapport, wat het laatstgenoemde deel betreft, de gevolgen van het project bij benadering moet beschrijven, inzonderheid inzake de "integratie in het bebouwde en onbebouwde kader" en inzake de gevolgen van de verwachte toename van het verkeer;

Overwegende dat het rapport waarvan de bouwaanvraag vergezeld ging, in verband met het derde deel de volgende vermeldingen bevat :

" Idem II. Niet vereist op basis van de voorgenomen handelingen en werken";

Overwegende dat het rapport noch enige uitleg, noch enige rechtvaardiging bevat omtrent de inpassing van het project in de bestaande natuurlijke en menselijke omgeving; dat het optrekken, op een relatief beperkte oppervlakte (24 are), van twee gebouwen met elk tien woningen, niet kennelijk verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat er hoe dan ook reden was om oog te hebben voor de inpassing van dat complex in een streek die gekenmerkt wordt door een geringe bebouwingsdichtheid; dat voorts diende te worden nagegaan of de toekomstige bewoners van de geplande gebouwen en hun eventuele bezoekers met hun motorvoertuig tot bij die gebouwen zouden kunnen komen in aanvaardbare omstandigheden, gelet op de geringe breedte van de wegen die naar het perceel leiden; dat,

aangezien het rapport geen enkele aanwijzing in dat verband bevat, niet bewezen is dat de overheid met kennis van zaken uitspraak heeft gedaan; dat geen enkel stuk van het dossier die conclusie ontkracht; dat in de motivering van de bestreden handeling alleen het advies wordt overgenomen van de gemachtigde ambtenaar, die van oordeel is "dat de geplande gebouwen harmoniëren met de plaats" aangezien "wat in een landelijk gebied traditioneel gangbaar is inzake de vestigingsplaats, de materialen en het maken van muuropeningen in acht genomen is", en die motivering geen enkele vermelding bevat waaruit zou kunnen worden afgeleid dat de overheid zou hebben gecontroleerd of de toegangswegen tot de geplande gebouwen voldoende zijn en of het project bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening, inzonderheid wat de bebouwingsdichtheid betreft; dat de middelen gegrond zijn;

Overwegende dat er geen aanleiding is om de overige middelen van het verzoekschrift te onderzoeken die, gesteld dat ze gegrond zijn, geen ruimere nietigverklaring kunnen meebrengen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de bouwvergunning die op 24 december 1997 door het college van burgemeester en schepenen van Geldenaken is afgegeven aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid S.V.M.INVEST voor het optrekken van twee meergezinswoningen op een perceel gelegen te Jauchellette, rue de la Dîme en rue du Bocage, kadastraal bekend sectie B, nr. 30f.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 42.000 frank, komen ten laste van het Waals Gewest.

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

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	LEROY,	staatsraad,
	QUERTAINMONT,	staatsraad,
Mevr.	VANDERPERE,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

V. VANDERPERE.

M. HANOTIAU.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.