

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. 82.020 van 11 augustus 1999

A. 84.251/XIII-1142

In zake : **de heer en mevrouw LEVIS-BOULANGER,**

die woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Cédrik NAMUROIS, advocaat,
avenue Bois Becquet 44
1300 Waver,

tegen :

1. de gemeente Graven,

2. het Waals Gewest, vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomen partij :

**de vereniging zonder winstoogmerk
LES ANEMONES,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Bernard PAQUES, advocaat,
rue du Stocquoy 1-3,
1300 Waver.

**DE VOORZITTER VAN DE VIe VAKANTIEKAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die de heer en mevrouw LEVIS-BOULANGER op 21 mei 1999 hebben ingesteld om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning die het college van

burgemeester en schepenen van de gemeente Graven op 23 februari 1999 heeft afgegeven aan het Institut médico-pédagogique "Les Anémones" voor de bouw van een tehuis op een stuk grond gelegen aan de avenue Félix Lacourt 125, kadastraal bekend c, nr. 63 L;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekers de nietigverklaring van dezelfde handeling vorderen;

Gezien het op 4 juni 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij de vereniging zonder winstoogmerk "Les Anémones" vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

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

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

Gelet op de beschikking van 30 juli 1999, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 9 augustus 1999 om 10 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van het verslag en van de beschikking tot vaststelling van de rechtsdag;

Gehoord het verslag van de heer GEUS, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. DUBOIS, loco Mr. NAMUROIS, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, van Mr. DE BRUYN, loco Mr. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partijen verschijnt, en

van Mr. DE MEEÛS, loco Mr. PAQUES, advocaat, die voor de tussenkommende 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 volgende gegevens dienstig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing :

1. Op 20 augustus 1998 dient de vereniging zonder winstoogmerk Institut médico-pédagogique "Les Anémones" bij het college van burgemeester en schepenen van Graven een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning in voor de bouw van een "bezigheidstehuis" op een stuk grond gelegen aan de avenue F. Lacourt nr. 125, kadastraal bekend 1e afdeling, sectie c, nr. 63 L. Het perceel ligt volgens het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs in een woongebied.

2. Het doel van de vzw die om de vergunning heeft verzocht, bestaat in "begeleiding, opvoeding en sociale integratie van kinderen of volwassenen met sociale of psychologische moeilijkheden of met een lichte, matige of zware mentale handicap die zich niet op eigen krachten in het maatschappelijk leven kunnen integreren". Deze vzw heeft een erkenning om "23 volwassen mannen die verstrekkingen krijgen van het "Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées" op te vangen in een tehuis voor niet-werkenden". Die personen zijn verspreid over twee tehuizen, waarvan één aan de F. Lacourtlaan nr. 174 te Graven. De tussenkommende partij deelt mee dat ze,

aangezien de overeenkomst voor de huur van dat tehuis beëindigd is, van plan is om aan dezelfde laan, op tweehonderd meter van het huidige tehuis, een nieuw tehuis te bouwen.

3. Op 8 september 1998, op grond van de overweging dat "het gebouw meer dan drie meter inspringt ten opzichte van de gebouwen op de aanpalende eigendommen" en onder verwijzing naar artikel 330, 2°, van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, besluit het college van burgemeester en schepenen het project aan een openbaar onderzoek te onderwerpen en het om advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening.

4. Tijdens het openbaar onderzoek worden veertien bezwaarschriften ingediend, waaronder het bezwaarschrift dat Mr. C. NAMUROIS namens de verzoekers heeft ingediend. De verzoekers klagen dat er te weinig parkeerruimte is in vergelijking met de bedrijvigheid op die plaats, dat het gebouw te groot is, dat het te weinig ruimte vrij laat, dat het inspringt ten opzichte van de gebouwen op de nrs. 123, 127 en 129, dat er een terras aan de voorgevel is en dat "het dak uitsteekt".

5. Op 5 oktober 1998 verstrekt de commissie van advies een gunstig advies.

6. In de notulen van de overlegvergadering van 28 oktober 1998 staat het volgende :

" Het is niet alleen de omvang, maar vooral de bezettingsgraad van het gebouw die stoort.

Ook een kleiner project zal waarschijnlijk altijd 10 gehandicapte volwassenen en opvoeders behelsen. Voornaamste bezwaar : het gekozen perceel, niet het project".

7. Op 20 november 1998 wordt samen met gewijzigde plannen een nieuwe aanvraag om een vergunning aan het college van burgemeester en schepenen gericht.

8. Het college van burgemeester en schepenen geeft op 8 december 1998 een gunstig advies over het project, onder een aantal voorwaarden.

9. De gemachtigde ambtenaar verstrekt op 18 januari 1999 een gunstig advies "mits wordt voldaan aan de voorwaarden die het college van burgemeester en schepenen tijdens de vergadering van 8 december 1998 heeft gesteld".

10. Op 23 februari 1999 wordt de aangevraagde vergunning door het college van burgemeester en schepenen verleend. Dat is de beslissing waarvan de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt gevorderd die met de volgende redenen omkleed is :

" Aangezien er voor het gebied waar het goed ligt, geen bijzonder plan van aanleg is goedgekeurd door de Executieve;
Aangezien het goed niet binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling ligt;
Aangezien de aanvraag aan de bijzondere maatregelen van openbaarmaking is onderworpen die in het voornoemde wetboek worden bepaald; dat er 14 bezwaarschriften zijn ingediend; dat het college daarover beraadslaagd heeft;
Gelet op de algemene stedenbouwkundige verordeningen;
Gelet op het verslag d.d. 27 augustus 1998 van de gemeentelijke architect;
Gelet op het gunstige advies d.d. 5 oktober 1998 van de gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening;
Gelet op de notulen van de overlegvergadering van 28 oktober 1998;
Gelet op de nieuwe plannen die op 23 november 1998 zijn ingediend en waarin de omvang van het gebouw wordt verkleind en de vensters geheroriënteerd worden zodat de rechtstreekse inkijk bij de burens wordt verminderd;
Overwegende dat het ontwerp van het gebouw op verscheidene punten is gewijzigd om te voldoen aan de verschillende opmerkingen die tijdens de overlegvergadering zijn gemaakt, namelijk :

- a) het dak van het hoofdgebouw is 53 cm verlaagd, zodat de hoogte onder de daklijst lager is dan die van het huis ernaast en de drie eenkamerappartementen onder de hanenbalken zijn geschrapt;
- b) de vorm en het ontwerp van de daklijst zijn vereenvoudigd;
- c) de vensters van de kamers achteraan met uitzicht op de tuin zijn zo gewijzigd dat het venster (en het uitzicht) van de kamer naast nr. 127 uitkijkt op de tuin en niet meer op het huis ernaast;
- d) bijgevolg komt de trap links van de middengang;
- e) de glazen garagepoort is vervangen door een dubbele openslaande deur die eveneens uit glas bestaat, maar ontegenzeggelijk smaller is;
- f) de ingangsrijstrook blijft behouden zodat de gehandicapten het gebouw met hun wagentje kunnen bereiken; die strook dient ook als parkeerplaats voor de minibus die door het begeleidend personeel wordt bestuurd, terwijl het terrein aan de rue Deville nr. 8, tussen de rue Deville en de rue du Pétrau, als parkeerterrein voor de auto's gebruikt wordt;

Gelet op de artikelen 106 en 123 van de nieuwe gemeentewet;

Aangezien het dispositief van het eensluidende advies d.d. 18 januari 1999 van de gemachtigde ambtenaar van het Waals Gewest als volgt luidt : "Gelet op het feit dat het goed in een woongebied ligt; Gelet op de bestaande bebouwing in de omgeving en de plaatsgesteldheid; Gelet op het gunstige advies van 14 maart 1995 betreffende de aanvraag om een stedenbouwkundig attest nr. 2 (kenmerk 097/CU2/43); Gelet op de voorafgaande adviezen d.d. 24 november 1998, 1 december 1998 en 8 december 1998 van het college van burgemeester en schepenen; Overwegende dat bij het uitwerken van het project en bij de wijzigingen ervan aandacht is besteed aan de opmerkingen die in de genoemde adviezen zijn gemaakt; Overwegende dat het geplande bouwwerk harmonisch in de omgeving kan passen; GUNSTIG ADVIES mits voldaan wordt aan de voorwaarden die het college van burgemeester en schepenen tijdens de vergadering van 8 december 1998 heeft gesteld" ".

Het college verbindt de volgende voorwaarden aan de vergunning :

"1) (...)

- 1. de gemeentelijke diensten op zijn minst één week vóór de geplande aanvang van de werkzaamheden (of de plaatsing ervan op het terrein) op

- de hoogte brengen. Het vereiste formulier zal bij de stedenbouwkundige vergunning worden gevoegd;
2. ook de gemeentelijke diensten inlichten als de werkzaamheden volledig voltooid zijn wat de diverse installaties voor de waterafvoer op privé-terrein betreft en voordat de geulen weer worden dichtgegooid zodat kan worden nagegaan of ze conform zijn;
 3. de toestemming gekregen hebben om de waterafvoer aan te sluiten op de openbare waterleiding als die bestaat of, als dit niet zo is, de vergunning om een afvoergeul te graven;
 4. alle leidingen op het openbare net hebben aangesloten (water, elektriciteit enz.);
- 2) voldoen aan de voorwaarden die in het bovenvermelde eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar worden gesteld, een advies waarin wordt verwezen naar het voorafgaande advies d.d. 8 december 1998 van het schepencollege, namelijk :
- a) voldoende parkeerruimte aanleggen zodat er geen auto's op de weg geparkeerd hoeven te staan;
 - b) materialen gebruiken die in de bebouwde omgeving passen;
 - c) de dienst Stedenbouw een staal van de te gebruiken bakstenen en dakpannen tonen voordat de werkzaamheden worden aangevat;
 - d) het beboste karakter van het perceel zo veel mogelijk behouden;
 - e) het perceel behoorlijk omheinen, zodat de bewoners niet in de aanpalende tuinen kunnen;
 - f) ervoor zorgen dat geen aarde op de naburige eigendommen terechtkomt en dat de aanaarding dus ten minste 1 meter van de scheidingslijn vandaan liggen;
 - g) de opritten plaveien met straatstenen uit beton of uit een ander stabiel materiaal dat in de bestaande omgeving past;
 - h) de rechtstreekse inkijk bij de burens zo veel mogelijk beperken en zich houden aan de bepalingen ter zake in het Burgerlijk Wetboek;
 - i) zich voegen naar het ARAB voor de eventuele noodzakelijke vergunningen;
 - j) zich richten naar het verslag van de brandweerdienst - kenmerk 98.11.20/PHF/090RP - van 12 januari 1999 (zie bijgaande kopie).
- 3) een septic tank van een erkend model, een stomer en een bacteriënfilter installeren en alles aansluiten op het openbare net + een regenwatertank van op zijn minst 3.000 liter installeren. Op te merken valt dat vooraf bij de gemeente toestemming moet worden gevraagd voor de aansluiting op de riolering; die toestemming moet bij de

- gemeentelijke overheid, die het rioolnet beheert, worden gevraagd via het formulier dat bij deze beslissing is gevoegd;
- 4) alle kosten voor de aansluitingen en voor eventuele voorzieningen inzake openbare infrastructuur voor eigen rekening nemen";

Overwegende dat de vereniging zonder winstoogmerk "Les Anémones" bij een op 4 juni 1999 ingediend verzoekschrift vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond is om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verzoekers in verband met het ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning hen zou berokkenen, aanvoeren dat "het om een groot project gaat aangezien er verscheidene personen zullen verblijven (hoeveel werd niet meegedeeld, maar naar het zich laat aanzien op zijn minst 15), met onder aan het gebouw bovendien nog een centrum voor het sorteren van kranten"; dat zij aanvoeren dat "gelet op de omvang van het gebouw en de afstand tussen het geplande bouwwerk en dat van de verzoekers, het nadeel als ernstig kan worden beschouwd"; dat zij ook wijzen op "de wijzigingen, het verkeers- en het parkeerprobleem" en daarbij opmerken dat vrachtwagens aan het Institut médico-pédagogique "Les Anémones" kranten zullen afladen die in de daartoe bestemde werkplaats zullen worden gesorteerd; dat zij van mening zijn dat de stedenbouwkundige vergunning weliswaar is afgegeven op voorwaarde dat "voldoende parkeerruimte wordt aangelegd zodat er geen auto's op de weg geparkeerd hoeven te staan", maar dat de overheid, ofschoon die slecht ingelicht was, dat probleem toch zeer vaag lijkt te hebben overwogen";

Overwegende dat de verzoekers niet concreet beschrijven welke hinder het geplande bouwwerk zou veroorzaken; dat het perceel in een gebied ligt waar

gebouwd mag worden en dat er weliswaar nog geen gebouwen staan, maar dat het gebied onvermijdelijk voor bebouwing bestemd is; dat het gebouw weliswaar ongeveer drie meter inspringt ten opzichte van de gebouwen ernaast, maar dat dit gegeven op zich geen ernstig nadeel kan veroorzaken; dat in geen enkel middel van de vordering kritiek wordt geleverd op de ligging, de omvang of de stijl van het gebouw; dat, wat het verkeer en de parkeerruimte betreft, het extra verkeer zal bestaan uit een bestelwagen die twee keer per week de te sorteren kranten zal brengen, alsook uit de voertuigen van het personeel; dat het aangevoerde nadeel niet als ernstig kan worden beschouwd;

Overwegende dat niet voldaan is aan één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten, die vervuld moeten zijn opdat de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden ingewilligd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door de vereniging zonder winstoogmerk "Les Anémones", wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de VIe vakantiekamer, rechtsprekend
in kort geding, op elf augustus 1900 negenennegentig
door :

de Hr. GEUS, kamervoorzitter,
Mevr. HONDERMARCQ, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.

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