

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. 83.493 van 16 november 1999

A. 76.139/XIII-373

In zake : **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Victor SONAERS,**

rue Bonne Nouvelle 25-27
4000 Luik,

tegen :

het Waals Gewest, vertegenwoordigd door zijn Regering.

Tussenkomende partij :

de Stad Luik,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre FRANCOIS, advocaat,
rue du Château Massart 88
4000 Luik.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 24 oktober 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Victor SONAERS de nietigverklaring vordert van "het besluit d.d. 27 augustus 1997 van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer (...) tot vernietiging van de beslissing d.d. 27 juni 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Luik waarbij aan de verzoekende partij de bouwvergunning wordt verleend";

Gezien het op 7 januari 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij de stad Luik vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 15 januari 1998, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van mevrouw GUFFENS, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 12 mei 1999, 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 verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 22 september 1999, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij bepaald wordt dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 28 oktober 1999;

Gehoord het verslag van mevrouw GEHLEN, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. B. LHOEST en Mr. O. KELLENS, advocaten, die voor de verzoekende partij verschijnen, van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. P. FRANCOIS, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van mevrouw GUFFENS, eerste 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 :

1. De B.V.B.A. Victor SONAERS vraagt op 30 oktober 1995 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Luik een bouwvergunning aan met het oog op de regularisatie van de aan de gang zijnde werkzaamheden voor de oprichting van een "toonzaal met kantoren en opslagruimte" op het stuk grond gelegen te 4000 Luik, rue Bonne Nouvelle 25-27. Die aanvraag, waarvan op 8 november 1995 de ontvangst wordt gemeld, gaat vergezeld van twee attesten van de architect, twee plannen, een reeks foto's en een voorafgaand milieu-effectrapport.

2. Op 22 november 1995 stelt de dienst Inspectie der gebouwen een proces-verbaal op tegen de verzoekende partij, wegens overtreding van artikel 41 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP), omdat ze zonder toestemming een platform in gewapend beton van 37,80 meter bij 6,50 meter aangelegd had boven op een bestaande rij garages.

3. Tijdens de vergadering van 7 december 1995 verleent het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies over de aanvraag, op de grond dat de werkzaamheden aangevat zijn zonder de voorafgaande toestemming van het college en dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de gemeentelijke bouwverordening (artikelen 55, 59 en 114bis), noch met het WWROSP (artikel 322/10). Dit advies wordt overgezonden aan de gemachtigde ambtenaar.

4. Op 1 februari 1996 stelt de architect van de verzoekende partij in een brief aan de directeur van de dienst Stedenbouw van de stad Luik een wiiziging van de vergunningsaanvraag voor, in die zin dat een plat dak wordt opgericht boven op de geplande uitbreiding en dat de diepte van het verhoogde bouwwerk beperkt wordt tot die van het aanpalende eigendom.

Op 26 februari 1996 bevestigt het college van burgemeester en schepenen zijn ongunstig advies. Dit advies wordt op 4 maart 1996 overgezonden aan de architect van de verzoekende partij.

5. Op 18 maart 1996 richt de verzoekende partij, die tot dan nog steeds geen beslissing heeft ontvangen, een aanmaning aan de gemachtigde ambtenaar opdat deze uitspraak doet over haar aanvraag, overeenkomstig artikel 51, § 1, van het WWROSP. Een afschrift van die aanmaning wordt gericht aan het college van burgemeester en schepenen.

6. Op 14 mei 1996 stelt de verzoekende partij, die op dat ogenblik nog steeds geen beslissing heeft ontvangen, noch van het college, noch van de gemachtigde ambtenaar, beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Luik.

7. Daaromtrent om uitleg gevraagd door de bestendige deputatie antwoordt de gemachtigde ambtenaar op 30 mei 1996 het volgende :

" De reeds op onwettige wijze aangevatte werkzaamheden zijn in strijd met een aantal artikelen van de gemeentelijke bouwverordening die betrekking hebben op de afmetingen en de hoogte van de bouwwerken (art. 55) en op de toegang voor gehandicapten tot de gebouwen toegankelijk voor het publiek (art. 114bis).

Het ongunstige advies van onze diensten moet worden gehandhaafd, temeer daar de werkzaamheden aangevat zijn zonder voorafgaande toestemming van het

schepencollege. Aangezien het college geen uitspraak heeft gedaan binnen de gestelde termijn, met de ijdele hoop dat onze administratie de beslissing zou nemen, heeft de vennootschap SONAERS van geen van beide instanties een beslissing ontvangen, terwijl de weigering in hoofdzaak op de motivering uitgaande van de gemeente steunt".

8. Tijdens de vergadering van 27 juni 1996 beslist de bestendige deputatie het beroep in te willigen en de gevraagde bouwvergunning te verlenen mits de wets- en verordeningsbepalingen ter zake nageleefd worden, alsmede het advies van de gewestelijke brandweerdienst. Dit besluit wordt op 7 april 1997 aan de verzoekende partij en aan de betrokkenen gezonden.

9. Op 7 mei 1997 stelt het college van burgemeester en schepenen beroep in tegen het besluit van de bestendige deputatie. Het beroep wordt bij een diezelfde dag ter post aangetekende brief ter kennis gebracht van het Ministerie van het Waals Gewest, de provinciegouverneur en de verzoekende partij; deze laatste ontvangt de kennisgeving op 9 mei, aangezien 8 mei een feestdag is.

Bij brief van 21 mei 1997 vraagt de raadsman van de verzoekende partij om gehoord te worden. Op 29 juli 1997 zendt de raadsman van de verzoekende partij een rappelbrief, overeenkomstig artikel 52, § 2, vierde lid, van het WWROSP.

10. Op 27 augustus 1997 willicht de minister het beroep ingesteld door het college van burgemeester en schepenen in en vernietigt hij de beslissing van de bestendige deputatie. Die beslissing, welke de bestreden handeling vormt, wordt als volgt met redenen omkleed :

" (...)

Gelet op de beslissing van 27 juni 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Luik,

waarbij het beroep ingesteld door mevrouw SONAERS, handelend in naam van de B.V.B.A. Victor SONAERS, ingewilligd wordt, een beroep dat is gericht tegen de ontstentenis van een beslissing van de voor de provincie Luik gemachtigde ambtenaar van het bestuur Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, wat overeenstemt met een weigering van de vergunning voor de bouw van een toonzaal met kantoren en opslagruimte boven op een bestaande rij garages gelegen rue Bonne Nouvelle 25-27 te 4000 Luik en kadastraal bekend sectie B nrs. 1051 g2, 1057y, b2, e2, m2, f2, g2, h2, n2, k2, l2;

Gelet op het beroep d.d. 7 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Luik tegen de beslissing van de bestendige deputatie;

Overwegende dat de beslissing van de bestendige deputatie op 7 april 1977 ter kennis gebracht is van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat die beslissing op 8 april 1997 door de stad Luik is ontvangen; dat de termijn voor het instellen van beroep door het college van burgemeester en schepenen bij de Executieve aanvangt de dag volgend op de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie; dat het in het onderhavige geval 9 april 1997 is;

Overwegende dat de termijn voor het instellen van een beroep bij de Executieve verstreken is op 8 mei 1997 (de 30e dag), een feestdag; dat op grond van de wijze van berekenen van de termijnen de uiterste datum alsdan verdaagd wordt tot de eerstvolgende werkdag, te weten in dit geval 9 mei 1997; dat blijkt dat de aanvraagster dat beroep wel degelijk op 9 mei 1997 ontvangen heeft;

Overwegende dat krachtens artikel 52, § 2, eerste lid, het college van burgemeester en schepenen tegen de beslissing van de bestendige deputatie beroep kan instellen bij de Executieve, ongeacht of deze al dan niet uitspraak heeft gedaan op de aanvraag om een bouwvergunning;

Overwegende bijgevolg dat het beroep van het college van burgemeester en schepenen ingesteld is binnen de voorgeschreven termijnen en met inachtneming van de voorgeschreven vormen; dat het tegelijkertijd aan de aanvrager en aan de minister ter kennis gebracht is; dat het derhalve ontvankelijk is;

(...)

Overwegende dat het kwestieuze perceel op het gewestplan van Luik, goedgekeurd bij het besluit

van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987,
in een woongebied is gelegen;

Overwegende dat het voornoemde project, ofschoon het conform de bepalingen van artikel 170 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium is, aangevat is in strijd met artikel 41, § 1, van het voornoemde Wetboek, naar luid waarvan het college van burgemeester en schepenen vooraf een uitdrukkelijke vergunning moet verlenen; dat de stad Luik proces-verbaal heeft opgesteld;

Overwegende dat de gemeentelijke verordening op de bouwwerken en de woningen van de stad Luik in het onderhavige geval van toepassing is;

Overwegende dat artikel 55 van die verordening voorschrijft :

- ' De hoogte van de bouwwerken mag boven het niveau van het trottoir bepaalde afmetingen, vastgesteld op grond van de breedte van de openbare weg die het terrein ontsluit, niet overschrijden.

De afmetingen van de volumes worden bepaald door een verticaal vlak gevormd door de voorgevel zoals die toegestaan door de gemeentelijke administratie, tot op een hoogte gelijk aan de wettelijk toegestane breedte van de weg, vermeerderd met twee meter en met de helft van de diepte van de achteruitbouwstrook of de achteruitbouwstroken, indien er zulke stroken zijn.

Het gebogen vlak dat zich bevindt in het verlengde van het verticale vlak, waarvan de hoogte 22 meter niet mag overschrijden, heeft een diameter van 6 meter; het gebogen vlak wordt op zijn beurt gevolgd door een raakvlak met een helling van 30° tegenover de horizontale as en dat eindigt op 7 meter van de voorgevel van het gebouw.

Daarop volgt dan een hellend vlak dat zich aan het eind van het perceel uitstrekt tot op een horizontale lijn op 3,50 meter hoogte.

Percelen met een diepte van meer dan 26 meter worden voor de toepassing van de bepalingen hierboven beschouwd als zijnde beperkt tot die diepte";

Overwegende dat artikel 59 van de voornoemde verordening bepaalt :

- ' Achtergebouwen mogen alleen worden opgericht voor nijverheids- of handelsdoeleinden. Bijgevolg mogen er alleen woningen worden gebouwd indien ze bestemd

zijn voor een conciërge, bewaker of chauffeur verbonden aan het huis.

De bouwwerken moeten ten minste op een afstand, gelijk aan de hoogte ervan, verwijderd zijn van het hoofdgebouw en ze moeten blijven binnen de afmetingen van op 45° hellende vlakken vertrekkend vanaf de grenzen van het perceel op 4 meter hoogte, gemeten vanaf het hoogst gelegen natuurlijke niveau van het terrein';

Overwegende dat de geplande werkzaamheden wat de afmetingen, de hoogte van de constructies en de afstand ten opzichte van het hoofdgebouw betreft, in strijd zijn met die twee bepalingen;

Overwegende dat het perceel, dat de vorm heeft van een pijp van meer dan 40 meter lang bij 10 meter breed, via een strop van 3 meter breed uitmondt in een binnenplaats van zowat 47 meter lang bij 27 meter breed; dat het gelet op die configuratie vanzelfsprekend lijkt dat de afwijzing van dat project in een "achteruit gelegen gebied" niet voldoet aan de algemeen geldende criteria;

Overwegende dat ook al wordt de rij garages aan het eind van het perceel gebouwd, de oprichting van gebouwen (toonzaal, kantoren en opslagruimte) op de bovenverdieping niet hoeft te worden aangemoedigd in een achteruit gelegen strook;

Overwegende dat het kwestieuze project volledig in strijd is met het vereiste van de goede ordening, vastgelegd in artikel 184, in fine, van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, dat ieder bouwwerk in een achteruit gelegen strook in principe uitsluit;

Overwegende voorts dat artikel 157 van de voornoemde verordening op de bouwwerken bepaalt : 'Het college kan uitzonderlijk, op een met redenen omkleed verzoek van de betrokkenen, afwijken van de bepalingen vervat in deze verordening, voorzover die afwijkingen niet in strijd zijn met de hygiëne, de stabiliteit van de bouwwerken en de veiligheid van de verkeerswegen. Die afwijkingen worden evenwel verleend op eigen risico van de aanvrager, die zich in zijn aanvraag uitdrukkelijk ertoe verbindt de volledige verantwoordelijkheid op zich te nemen voor de mogelijke gevolgen van de extra-reglementaire werkzaamheden'; dat de aanvraag waarvan sprake is in paragraaf 1 van het voornoemde artikel niet voorkomt in het dossier dat de aanvrager bij de stad Luik heeft ingediend;

Overwegende dat het project zich bevindt binnen de omtrek van een bevoorrecht initiatiefgebied nr. 3 (besluit van de Waalse Regering van 7 juli 1994) te Luik, en in de initiatiefwijk Noord, met betrekking tot welke wijk de goedkeuring van een grondgebruiksplan hangende is (besluit van de gemeenteraad van de stad Luik, 23 juni 1997, tot goedkeuring van het grondgebruiksplan van de wijk Noord); dat dit plan ertoe strekt de woondichtheid in dat huizenblok te doen afnemen";

Overwegende dat de verzoekende partij een eerste middel ontleent aan schending van (het vroegere) artikel 52, § 2, eerste lid, van het WROSP; dat ze tegen de bestreden handeling inbrengt dat deze het beroep van de stad Luik ontvankelijk heeft verklaard door ervan uit te gaan dat aangezien de vervaldag een feestdag was, deze datum diende te worden verdaagd tot de eerstvolgende werkdag, in casu 9 mei 1997, de datum waarop de verzoekende partij het afschrift van dat beroep effectief heeft ontvangen; dat volgens de verzoekende partij, die beklemtoont dat het beroep schorsende werking heeft, de houder van de vergunning de kennisgeving ervan had moeten ontvangen vóór het verstrijken van de termijn van 30 dagen, d.w.z. in het onderhavige geval uiterlijk 8 mei 1997;

Overwegende dat de tussenkomende partij betoogt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel, daar de haar toegekende vergunning een regularisatievergunning was en de werkzaamheden, die zonder voorafgaande toestemming waren aangevat, reeds voltooid waren, zodat de verzoekende partij "geen enkele rechtsonzekerheid van welke aard ook" kon aanvoeren;

Overwegende dat de verzoekende partij er een stellig belang bij heeft definitief uitsluitsel te krijgen over de regelmatigheid van de werkzaamheden, ongeacht de stand van zaken ervan; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het in het middel genoemde artikel 52, § 2, eerste lid, van het WWROSP bepaalt :

" Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van een vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Executieve gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college";

Overwegende dat het recht van het college van burgemeester en schepenen om beroep in te stellen tegen de beslissing van de bestendige deputatie om een bouwvergunning toe te kennen, tevens de verplichting inhoudt dat beroep in te stellen binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing en tegelijkertijd een afschrift ervan te zenden aan de aanvrager; dat die laatste verplichting enerzijds tot doel heeft de houder van de vergunning de gelegenheid te bieden zijn belangen in de beroepsprocedure te verdedigen, en anderzijds de rechtszekerheid te garanderen, aangezien de termijn om beroep in te stellen en het beroep zelf schorsende werking hebben en het bijgevolg zaak is voor de vergunninghouder om zonder verwijl zekerheid te krijgen omtrent de vraag of hij de werkzaamheden kan uitvoeren of, in voorkomend geval, ze op regelmatige wijze in stand mag houden; dat het evenwel zaak is dat vereiste van rechtszekerheid bestaanbaar te maken met het recht van het college van burgemeester en schepenen om net als de aanvrager te beschikken over de volledige termijn die het krachtens de wet heeft om beroep in te stellen; dat in dat verband (het vroegere) artikel 52, § 2, eerste lid, van het WWROSP voorschrijft dat het college zijn beroep terzelfder tijd moet "ter kennis brengen" van de aanvrager en van de Regering, doch niet dat het dat beroep moet "betekenen"; dat uit die tekst niet voortvloeit dat het college van burgemeester en schepenen

ervoor moet zorgen dat zijn beroep in het bezit is van de vergunninghouder vóór het verstrijken van de beroepstermijn; dat inzonderheid wanneer het college van burgemeester en schepenen ervoor zorgt dat de post aangetekend wordt verstuurd, deze overigens in principe de volgende dag aan de geadresseerde worden aangeboden; dat daarom, ook al is het beroep de laatste dag van de termijn ingesteld, er slechts een korte tijd voorbijgaat tussen het verstrijken van de beroepstermijn en het tijdstip waarop de vergunninghouder effectief in kennis wordt gesteld van het bestaan van het beroep, dat eveneens schorsende werking heeft; dat het overmatig lijkt te beschouwen dat in zo een geval de rechtszekerheid in het gedrang komt omdat de aanvrager gedurende korte tijd had kunnen denken dat zijn vergunning uitvoerbaar geworden was; dat in het onderhavige geval het beroep bij aangetekende brieven van 7 mei 1997 tegelijkertijd aan de aanvrager en aan de Regering is verzonden; dat 7 mei 1997 de dag vóór de vervaldag was, zodat het beroep te bekwamer tijd is ingesteld; dat 8 mei 1997 een feestdag was en de verzoekende partij de dag daarop, op 9 mei 1997, het beroep heeft ontvangen; dat het beroep binnen de voorgeschreven termijnen en met inachtneming van de voorgeschreven vormen is ingesteld; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat de verzoekende partij een tweede middel ontleent aan dwaling omtrent het recht en aan schending van (het vroegere) artikel 21quater van het WROSP; dat ze betoogt dat de bestreden handeling "onder meer" gemotiveerd wordt door de omstandigheid dat het project zich binnen de omtrek van een bevoorrecht initiatiefgebied bevindt, en tevens in een wijk waarvoor het grondgebruiksplan, waarvan de goedkeuring nog hangende is, beoogt de woondichtheid binnen dat huizenblok te doen afnemen, en aanvoert dat een nog niet goedgekeurd grondgebruiksplan geen geldige grondslag kon

vormen om de bouwvergunning te weigeren; dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord het standpunt van de verwerende partij weerlegt, een standpunt volgens hetwelk het aangevochten motief overtuigend is en het de positie van de bestuursoverheid niet heeft bepaald, en stelt dat deze laatste niet gerechtigd is "contra legem te beweren dat geen rekening hoeft te worden gehouden met een uitdrukkelijk omschreven motivering", dat een motief dat als grondslag dient voor een beslissing bepalend is en dat "uit niets in die beslissing kan worden opgemaakt dat een bepaald motief beslissend is, in tegenstelling tot andere"; dat ze die argumenten voorts uiteenzet in haar laatste memorie en daarbij beklemtoont dat krachtens de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen alle gegevens vermeld in de handeling een rol hebben gespeeld bij het nemen van de beslissing en afdoende moeten zijn, wat naar haar mening niet het geval is met het door haar gelaakte motief;

Overwegende dat de nadere uiteenzetting van het middel, inzoverre ze gebaseerd is op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, niet ontvankelijk is; dat de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift immers niet aanvoert, ofschoon ze zulks had kunnen doen, dat die wet, die niet van openbare orde is, is geschonden;

Overwegende dat de bestreden handeling uitvoerig met redenen omkleed is; dat in die handeling onder meer wordt vastgesteld, en door de verzoekende partij overigens niet wordt betwist, dat de door de bestendige deputatie toegestane werkzaamheden in strijd zijn met de artikelen 55 en 59 van de verordening op de bouwwerken en de woningen van de stad Luik "wat betreft de afmetingen, de hoogte van de constructies en de omstandigheid dat ze zich op enige afstand van het hoofdgebouw moeten bevinden" en dat ze niet verenigbaar

zijn met het vereiste van een goede ordening, zoals blijkt uit (het vroegere) artikel 184 van het WWROSP; dat die motieven volstaan om de bestreden handeling te verantwoorden en dat de overige motieven, ook al zijn ze uitdrukkelijk omschreven, zich als overvloedig aandienen en niet van die aard zijn dat ze de geldigheid van die handeling aantasten; dat voor het overige noch het in het middel aangehaalde artikel 21quater, noch enige andere bepaling van het WWROSP verbiedt dat een project onderzocht wordt in het licht van een norm die zich in de ontwerpfase bevindt, zulks om een coherent beleid inzake ruimtelijke ordening te garanderen; 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 12.000 frank, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

de HH. HANOTIAU,	kamervoorzitter,
LEROU,	staatsraad,
mevr. GEHLEN,	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.