

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. 83.744 van 30 november 1999

A. 75.541/XIII-246

In zake : **HUYBRECHTS** Pierre,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Dominique LAGASSE, advocaat,
Terhulpsesteenweg 187
1170 Brussel,

tegen :

het Waals Gewest, vertegenwoordigd door zijn Regering.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Pierre HUYBRECHTS op 1 september 1997 ingediend heeft met het oog op de nietigverklaring van het besluit van de Waalse Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer van 30 juni 1997 houdende vernietiging van de beslissing van 11 juni 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Luxemburg waarbij aan verzoeker een bouwvergunning wordt toegekend voor de herbouw van een chalet in het gehucht "Dessous Fouquai" te Chassepierre, op een goed kadastraal bekend sectie B, nr. 303c;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van Mevr. GUFFENS, 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 en gezien de laatste memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 6 mei 1999, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 3 juni 1999;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Fr. JONGEN, loco Mr. D. LAGASSE, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, en van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van Mevr. GUFFENS, 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 geding :

Verzoeker koopt op 24 augustus 1979 een stuk bos in het gehucht "Dessous Fouquai", kadastraal bekend sectie B, nr. 303c, gelegen op het grondgebied van de gemeente Florenville, deelgemeente Chassepierre. Het bewuste terrein is opgenomen in een bosgebied in het bij koninklijk besluit van 27 maart 1979 vastgestelde gewestplan van Zuid-Luxemburg. Het bewuste perceel was in 1953 aangekocht door een zekere LIBERT, die eerst een

klein tuinhuisje gebouwd had dat bestemd was als schuilhut, alvorens het tegen eind 1959 te verbouwen tot "een comfortabel chalet" van 5 meter bij 5, alsmede twee bijbouwsels. Dat chalet is in augustus 1976 in brand gestoken door vandalen; daarbij bleven alleen betonnen palen en een van de bijbouwsels staan. Verzoeker vat na de aankoop van het perceel de "herbouw" van het afgebrande chalet aan en brengt al wat voordien bestond onder in een enkel gebouw. De dakbedekking van het chalet omvat twee daken met een rechte helling en het bestaat uit een keuken, een woonkamer en twee kamers op de verdieping, een plaats met het sanitair en een bergplaats voor kajaks en bootjes. Heel dat gebouw beslaat volgens verzoeker een totale oppervlakte van 34,4 vierkante meter en een volume van 96,35 kubieke meter. Verzoeker heeft eveneens een overdekt terras opgetrokken, aangrenzend aan het nieuwe gebouw, op de palen die van het afgebrande chalet overgebleven zijn.

Het bestuur Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van de provincie Luxemburg maakt op 25 mei 1988 tegen verzoeker een proces-verbaal op wegens overtreding van artikel 41 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (WWROSP), omdat hij de beschreven werken heeft uitgevoerd zonder vooraf een bouwvergunning te hebben gekregen. Verzoeker wordt op 13 mei 1993 wegens overtreding van het WWROSP voor de correctionele rechtbank van Aarlen gedaagd. Met een brief van 3 december 1992 heeft de gemachtigde ambtenaar aan de procureur des Konings medegedeeld dat hij gevraagd had de plaats in de vorige staat te herstellen. Volgens verzoeker is de procedure nog altijd aan de gang.

Verzoeker dient een bouwvergunningsaanvraag in voor de "herbouw van het chalet". De gemeente ontvangt op 16 januari 1995 de vergunningsaanvraag, vergezeld van het desbetreffende dossier. Het college van burgemeester

en schepenen van Florenville geeft op 6 februari 1995 een ongunstig advies af dat als volgt gemotiveerd is :

" Aangezien dat terrein op het gewestplan opgenomen is in een bosgebied en in die gebieden gebouwen toegelaten zijn, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, alsmede jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk".

Op 2 oktober 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning op grond van de overweging die vermeld is in het ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar, dat het volgende bepaalt :

" Het voorgelegde ontwerp is opgenomen in een bosgebied en ligt niet aan een uitgeruste openbare weg. In dit dossier is reeds een proces-verbaal opgemaakt".

Op 30 oktober 1995 stelt verzoeker bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Luxemburg - beroep in tegen de beslissing waarbij het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning weigert. De bestendige deputatie vernietigt op 11 januari 1996 de weigeringsbeslissing van het college en kent derhalve de gevraagde bouwvergunning toe.

De gemachtigde ambtenaar van het bestuur Ruimtelijke Ordening stelt op 4 maart 1996 tegen de beslissing van de bestendige deputatie van 11 januari 1996 beroep in bij de Waalse Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer en herhaalt bij deze gelegenheid het ongunstige advies dat hij bij het begin van de procedure uitgebracht heeft.

Bij het bestreden besluit van 30 juni 1997 willicht de Waalse Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer het beroep in dat ingesteld is tegen de beslissing van de bestendige deputatie en

vernietigt hij die beslissing op grond van de volgende overwegingen :

" (...)

Overwegende dat de, als woonverblijf dienende, reeds uitgevoerde bouw, die zowel door het college van burgemeester en schepenen van Florenville als door de gemachtigde ambtenaar wordt betwist, kennelijk niet voldoet aan de voormelde wettelijke vereisten (art. 177 van het WWROSP); dat zo een gebouw niet past op die plaats; dat het derhalve de bestemming van het gebied ernstig in het gedrang brengt;

Overwegende dat de aanvrager het argument aanvoert dat het huidige chalet "herbouwd" is drie jaar nadat in 1976 een vroeger gebouw van hetzelfde type, alsmede twee houten bijbouwsels door een brand totaal verwoest zijn;

Overwegende dat de bestendige deputatie aanvoert dat die houten gebouwen in de loop van de jaren 1953-1954 gebouwd zijn, dit is duidelijk vóór de bekendmaking van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw van 29 maart 1962, om het recht te wettigen om het genoemde chalet en de aanhorigheden ervan waarover het onderhavige beroep handelt, "te herbouwen";

Overwegende dat uit het onderzoek van het dossier, het verhoor van de partijen en de getuigenis zelf van de aanvrager blijkt dat de plaats, de afmetingen en het aanzicht van het nieuwe chalet radicaal verschillen ten opzichte van de vroegere gebouwen die vóór de brand van 1976 opgericht zijn; dat bij wijze van voorbeeld de bestendige deputatie expliciet erkent dat "de drie vroegere, verspreide gebouwen in een enkel gebouw samengebracht zijn (...)" ;

Overwegende dat derhalve dient te worden geconcludeerd dat het in het onderhavige geval geenszins gaat om herbouwwerken in de zin van het voormelde Waalse Wetboek, maar gewoon om werkzaamheden met het oog op de bouw van een nieuw chalet met aanhorigheden in een gebied dat daartoe helemaal niet bestemd is;

Overwegende ten slotte, in bijkomende orde, dat volgens het verslag van 24 januari 1995 van de algemene inspectie Milieu en Bossen, houtvesterij Florenville, het betwiste gebouw "ligt in een overstromingsgebied waar geen water, elektriciteit of riolering voorhanden is"; dat voorts "de weg in een

slechte staat verkeert in geval van dringende hulpverlening en ten slotte dat "een huis op die plaats niet past om redenen van bescherming van het milieu - landschap en verontreiniging -".

Dat besluit wordt met een aangetekend schrijven van 2 juli 1997 aan verzoeker ter kennis gebracht;

Overwegende dat verzoeker een enig middel ontleent "aan schending van de artikelen 186 en 188, tweede lid, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en aan dwaling omtrent de motieven, doordat, eerste onderdeel, de bestreden handeling in strijd is met het voormelde artikel 186 omdat een vergunning geweigerd wordt voor de herbouw en de vergroting van een afgebrand chalet op de grond dat het in een bosgebied ligt, en dat het niet gaat om een herbouw, terwijl luidens dat artikel 186 bestaande gebouwen waarvan de bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het gewestplan, verbouwings-, vergrotings- of herbouwwerken kunnen ondergaan, voorzover het gebouwde, verbouwde, vergrote of herbouwde volume in de omgeving past en in overeenstemming blijft met het algemeen karakter van het gebied, wat in casu het geval is, en doordat, tweede onderdeel, de bestreden handeling in strijd is met het voormelde artikel 188, tweede lid, omdat een bouwvergunning geweigerd wordt voor de inrichting van het omstreden chalet met het oog op de bewoning ervan op de grond dat het in een bosgebied gelegen is, terwijl krachtens dat artikel 188, tweede lid, kan worden toegestaan dat een gebouw dat reeds tot woning heeft gediend of deel heeft uitgemaakt van een bewoond geheel, voor bewoning wordt ingericht, voorzover het architectonisch karakter en de bestemming van het gebied worden geëerbiedigd enerzijds en anderzijds het gebouw voldoet aan de regelen van de kunst en aan de reglementaire voorschriften op het gebied van stabiliteit, hygiëne en beveiliging tegen brand, wat in casu

het geval is, en doordat, derde onderdeel, de bestreden handeling de vergunning weigert onder aanvoering dat de ligging, de afmetingen en het aanzicht van het nieuwe chalet "radicaal verschillen ten opzichte van de vroegere gebouwen die vóór (...) 1976 opgericht zijn", en stelt dat er derhalve geen sprake is van herbouw, en ze in bijkomende orde nog andere feitelijke overwegingen bevat die evenmin gegrond zijn, terwijl iedere bestuurshandeling, om geldig te zijn, moet steunen op correcte, afdoende en in rechte aanvaardbare feitelijke en juridische overwegingen";

Overwegende dat op het ogenblik waarop de bestreden handeling gesteld is de volgende redactie van de artikelen 177, 186 en 188 van het WWROSP van toepassing was :

" Art. 177. De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."

" Art. 186. Behoudens de procedures voorgeschreven in de artikelen 41 en 42 en het bepaalde in artikel 187, mogen bestaande gebouwen waarvan de bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het ontwerp-gewest-plan of van het gewestplan, verbouwings-, vergrotings- of herbouwwerken ondergaan, voorzover het gebouwde, verbouwde, vergrote of herbouwde volume in de omgeving past en in overeenstemming blijft met het algemeen karakter van het gebied".

Art. 188. Onverminderd artikel 186 en artikel 171 zijn de navolgende regelen van toepassing in alle gebieden niet zijnde woongebieden, met uitsluiting van de industriegebieden, de ontginningsgebieden, de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde en de overstromingsgebieden.

1° Bij uitzondering kunnen verkavelingen en bouwwerken worden toegestaan, voorzover deze de goede plaatselijke ordening niet schaden en de

bestemming van het gebied niet in gevaar brengen, en voorzover de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan of ontwerp-gewestplan gelegen is binnen een huizengroep en aan dezelfde kant van een openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de plaatselijke toestand.

Deze mogelijkheid geldt echter niet voor gronden die gelegen zijn aan in ten minste vier rijstroken verdeelde openbare wegen, behalve hetzij voor een openbare dienst, hetzij voor het oprichten van installaties of gebouwen in verband met de dienstverlening aan de weggebruikers; in dat geval kan de huisvesting van de exploitant worden toegestaan.

- 2° Bij uitzondering kan worden toegestaan dat een gebouw dat reeds tot woning heeft gediend of deel heeft uitgemaakt van een bewoond geheel, voor bewoning wordt ingericht, voorzover het architectonisch karakter en de bestemming van het gebied worden geëerbiedigd enerzijds en anderzijds het gebouw voldoet aan de regelen van de kunst en aan de reglementaire voorschriften op het gebied van stabiliteit, hygiëne en beveiliging tegen brand".

Overwegende, ten aanzien van het eerste en het derde onderdeel, dat de gebouwen die bestonden vóór de brand van 1976 volgens verzoeker uit drie afzonderlijke volumes bestonden; dat het omstreden gebouw nog slechts uit één volume bestaat; dat verzoeker zelf schrijft dat "de werkzaamheden bestonden uit een verbouwing (door de verplaatsing van de vroegere bijbouwsels naar het hoofdgebouw en de translatie daarvan), een zeer kleine uitbreiding (door de toevoeging van het terras) en de herbouw van wat afgebrand of verplaatst was"; dat het college van burgemeester en schepenen van Florenville, dat op 31 oktober 1994 een gunstig advies had uitgebracht over de "herbouw" van het chalet vóór de indiening van de bouwvergunning, op 6 februari 1995 over die aanvraag een ongunstig advies heeft uitgebracht, waardoor het te kennen gaf dat het het voorgelegde ontwerp niet als een gewone herbouw beschouwde; dat de verwerende partij, door ervan uit te gaan dat het, wegens de verschillen tussen het vroegere

chalet en het onderwerp van de bouwaanvraag, veeleer ging om een nieuwe bouw dan om een herbouw, geen afbreuk heeft gedaan aan de in het WWROSP vervatte begrippen, zelfs indien de grondinneming en het volume van het nieuwe gebouw niet groter zouden zijn dan de totale grondinneming en het totale volume van de drie vroegere gebouwen, enerzijds, en de palen die de vroegere gebouwen geheel of gedeeltelijk hebben ondersteund zouden zijn hergebruikt, anderzijds; dat die onderdelen van het middel niet gegrond zijn;

Overwegende, ten aanzien van het tweede onderdeel, dat artikel 177 van het WWROSP verbiedt om in een bosgebied gebouwen op te richten die kunnen worden gebruikt als woonverblijf, al was het maar tijdelijk; dat aangetoond is dat het omstreden gebouw onverenigbaar is met de bestemming van het gebied; dat artikel 188, 2°, in dat geval alleen toestaat dat een gebouw dat reeds tot woning heeft gediend, voor bewoning wordt ingericht, en niet de herbouw van een gebouw toestaat, en nog minder van een nieuw gebouw; dat het tweede onderdeel van het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 7.000 frank, komen ten laste van verzoeker.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op dertig november 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.