

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. 84.389 van 23 december 1999

A. 86.915/XIII-1337

In zake : **de gemeente Mont-Saint-Guibert,**
tegen :

het Waals Gewest, vertegenwoordigd
door zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

**DE WND. VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de op 23 september 1999 door de gemeente Mont-Saint-Guibert ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning die de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu op 22 juli 1999 afgegeven heeft aan de N.V. TECHNIC ET CONSTRUCTION met het oog op de bouw van een woongebouw en drie garages op een goed gelegen te Mont-Saint-Guibert, rue des Vignes, en kadastraal bekend 1e afdeling, sectie B, nr. 149 d en c;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekster de nietigverklaring van diezelfde handeling vordert;

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

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

Gelet op de beschikking van 6 december 1999
waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de
terechtzing van 22 december 1999 om 11 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 LEROY,
staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Fr. JONGEN,
advocaat, die voor de verzoekende gemeente verschijnt, en
van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die
voor de 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 volgende feiten dienstig
zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing :

Op 29 oktober 1996 dient A. HENRIS namens de
N.V. TECHNIC ET CONSTRUCTION een bouwvergunningsaanvraag
in bij het college van burgemeester en schepenen van
Mont-Saint-Guibert met het oog op de bouw van een woning-
en kantoorgebouw in de rue des Vignes. Op 19 november
1996 wordt van die aanvraag ontvangst bericht. Het
geplande gebouw omvat zes flats en een garage voor drie
auto's.

Op 5 december 1996 brengt het college van burgemeester en schepenen van Mont-Saint-Guibert een gunstig advies uit met een voorbehoud voor de garage, die "zou moeten worden geconcipieerd met een plat dak" dat ongeveer 3,30 meter hoog is. Op 28 maart 1997 brengt de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uit op voorwaarde dat :

1. de garagedeuren uit hout bestaan en dezelfde kleur hebben als het houtwerk van het hoofdvolume;
2. de afsluitingsmuur aan de straat minimum 1m50 hoog is en bestaat uit dezelfde materialen als die welke in het hoofdvolume gebruikt worden, en
3. de kleur van de bestrating in het geheel past.

Op 15 mei 1997 weigert het college van burgemeester en schepenen de vergunning om de volgende redenen :

" Overwegende dat als het college van burgemeester en schepenen een uitspraak doet, het nagaat of de goede plaatselijke aanleg in acht genomen is;

Overwegende dat het project zelf niet strijdig is met de voorschriften van het gewestplan of met de goede plaatselijke aanleg (art. 184, § 3, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium);

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen uit ervaring weet en heeft vastgesteld (door andere werkzaamheden van de aanvrager in de rue Musette) dat hij uiterst traag zulke bouwwerken voltooit;

Overwegende dat de werkzaamheden waartoe de uitvoering van het project aanleiding geeft derhalve plaatselijke milieuhinder kan veroorzaken (opslagplaatsen van diverse materialen, kraan en andere werktuigen, gebouwen die niet gesloten zijn ...);

Overwegende tevens dat het college van burgemeester en schepenen het beginsel verwerpt dat een termijn en eventuele dwangsommen opgelegd worden".

Nadat de N.V. TECHNIC ET CONSTRUCTION op 9 juli 1997 bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Waals-Brabant beroep heeft ingesteld, kent deze de gevraagde vergunning toe onder verschillende voorwaarden.

Op 1 oktober 1999 stelt de gemeente Mont-Saint-Guibert bij de Waalse Regering beroep in tegen die beslissing.

Op 22 juli 1999 neemt de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu het bestreden besluit, dat inzonderheid gesteld is als volgt :

" Overwegende dat het vermelde goed opgenomen is in een woongebied op het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs, dat bij koninklijk besluit van 28 maart 1979 goedgekeurd is;

Overwegende dat het project gepland is in een straat waar de gebouwen, waarvan de architectuur vrij heterocliet is, op discontinue wijze geplaatst zijn en zonder dat een duidelijke rooilijn is vastgesteld;

Overwegende dat het geplande gebouw een aanpassing van het straatbeeld tot gevolg zal hebben, doordat het gevestigd zal zijn op de rooilijn en de afmetingen ervan die van de bebouwde omgeving in de omliggende straten zullen benaderen;

Overwegende dat het project bovendien tot gevolg zal hebben dat een braakliggend terrein gesaneerd wordt en dat van een steunmuur die in een zeer slechte staat verkeert, opnieuw een weg gemaakt wordt;

Overwegende evenwel dat het om redenen die verband houden met de inpassing in de bebouwde omgeving verkieslijk is het aanzicht van dat gebouw eenvormig te maken door voor alle gevels ervan dezelfde eenkleurig bruin getinte steen te gebruiken;

Overwegende dat het, om redenen die verband houden met de harmonie tussen het hoofdvolume van dat gebouw en de garage, opportuun is de nok van het dak van die garage met een meter te verlagen door de dakhelling aan de achterkant korter te maken dan de dakhelling aan de voorkant, maar met dezelfde schuinte;

Overwegende dat al het houtwerk van dat gebouw dezelfde bruine tint zou moeten hebben om een architecturale eenheid te vormen;

Om de voormelde redenen,

BESLUIT :

Artikel 1. - Het beroep ingesteld door het college van burgemeester en schepenen van Mont-Saint-Guibert wordt VERWORPEN.

De beslissing van 21 april 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Waals-Brabant wordt VERNIETIGD.

Artikel 2. - De gevraagde stedenbouwkundige vergunning wordt TOEGEKEND mits aan de volgende voorwaarden voldaan wordt :

- alle gevels en de afscheidingsmuur aan de straatkant worden uitgevoerd in dezelfde effen bruine steen;
- de nok van het dak van de garage wordt verlaagd met een meter door de dakhelling aan de achterkant korter te maken dan de dakhelling aan de voorkant, maar met dezelfde schuinte;
- al het houtwerk wordt in het bruin uitgevoerd;
- de bestrating wordt in het middelgrijs uitgevoerd;
- de voorwaarden die de dienst brandweer opgelegd heeft in zijn advies van 19 februari 1997 worden nageleefd";

Overwegende dat de verzoekende gemeente een eerste middel ontleent aan machtsoverschrijding en aan schending van artikel 123, tweede lid, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (WWROSP), doordat de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning heeft afgegeven zonder het advies van het college van burgemeester en schepenen te

hebben ingewonnen, terwijl, volgens de bepaling waarnaar in het middel verwezen wordt, de overheid bij wie beroep is ingesteld ertoe gehouden is het advies in te winnen van het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente wanneer ze de aanvrager verzoekt om overlegging van de wijzigende plannen;

Overwegende dat het bericht van ontvangst van de vergunningsaanvraag op 19 november 1996 door de gemeente afgegeven is; dat artikel 12 van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het WWROSP, dat in werking getreden is op 1 maart 1998, bepaalt dat "in geval van aanvragen om bouw- of verkavelingsvergunningen waarvan de datum van ontvangstbewijs voorafgaat aan die van de inwerkingtreding van dit decreet, (...) de vóór die datum geldende procedure (kan) worden voortgezet"; dat artikel 123 van het WWROSP in het onderhavige geval niet toepasselijk is; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende gemeente een tweede middel ontleent aan machtsoverschrijding en aan schending van de artikelen 116, § 1, eerste lid, en 285, 3°, van het WWROSP, doordat de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning afgegeven heeft op basis van een onvolledig dossier, aangezien dat dossier niet de plannen van de vergunde werken bevatte, maar vorige plannen die niet overeenstemden met de vergunde werken, terwijl, volgens de bepalingen waarnaar in het middel verwezen wordt, de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning alleen ontvankelijk is en die vergunning alleen afgegeven wordt indien die aanvraag onder meer de tekeningen van het uit te voeren bouwwerk omvat, wat vanzelfsprekend veronderstelt dat het gaat om tekeningen die overeenstemmen met de uitgevoerde werken;

Overwegende dat slechts een van de in de bestreden handeling gestelde voorwaarden voor de afgifte van de vergunning een wijziging oplegt van de voorheen

ingediende tekeningen, namelijk die betreffende de nok van het dak van het gedeelte van het gebouw dat de garages omvat; dat de bewoordingen in de bestreden handeling dat die "nok wordt verlaagd met een meter door de dakhelling aan de achterkant korter te maken dan de dakhelling aan de voorkant, maar met dezelfde schuinte" nauwkeurig genoeg de aan te brengen wijziging omschrijven; dat het gaat om een kleine wijziging, die alleen tot doel heeft de hoogte van dat gedeelte van het gebouw met een meter te verlagen, met inachtneming evenwel van de algemene aanblik ervan; dat zulk een wijziging mocht worden aangebracht door het stellen van een voorwaarde waaraan de afgifte van de vergunning gekoppeld wordt; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende gemeente een derde middel ontleent aan schending van de substantiële vormvereisten en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, alsmede van het algemene beginsel van behoorlijk bestuur, doordat de bestreden handeling onvoldoende gemotiveerd is, terwijl volgens de bepalingen en het beginsel waarnaar in het middel verwezen wordt de bestuurde in de bestuurshandeling alle juridische en feitelijke overwegingen moet kunnen terugvinden die de overheid ertoe aangezet hebben die handeling te stellen, en de overheid die uitspraak doet over een administratief beroep inzonderheid moet antwoorden op alle middelen die in dat beroep uiteengezet worden;

Overwegende dat de administratieve overheid, uitspraak doende over een beroep, er niet toe gehouden is in te gaan op alle argumenten die aangevoerd zijn tegen de beslissing waartegen het beroep ingesteld wordt; dat het voldoende is dat ze de feitelijke en juridische overwegingen uiteenzet die de gestelde handeling rechtvaardigen; dat in casu in de bestreden

handeling de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning gemotiveerd wordt op grond van de bebouwde omgeving, het landschap en de afmetingen van de nabijgelegen gebouwen; dat in de bestreden handeling vervolgens aangegeven wordt om welke redenen voorwaarden verbonden worden aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning; dat zulk een motivering afdoende en toereikend is; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende gemeente betoogt dat de bouw van een groot gebouw, in strijd met de goede plaatselijke aanleg waarvan ze de natuurlijke en legitieme hoedster is, voor haar een ernstig nadeel betekent; dat ze aanvoert dat dat nadeel des te ernstiger is daar de bestreden handeling afbreuk doet aan de uitoefening van een van haar fundamentele bevoegdheden;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning de verzoekende gemeente geen moeilijk te herstellen nadeel berokkent, aangezien ze in geval van vernietiging van de vergunning beschikt over de middelen om de oorspronkelijke toestand te herstellen; dat ze zich beroept op de nieuwe artikelen 155 en volgende van het WROSP, inzonderheid op artikel 155, § 2, dat als volgt gesteld is :

" Naast de straf, beveelt de rechtbank op verzoek van de gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen :

1. ofwel het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of de stopzetting van het onrechtmatige gebruik;
2. ofwel de uitvoering van de werkzaamheden of inrichtingswerken;
3. ofwel de betaling van een som gelijk aan de meerwaarde die het goed ingevolge de overtreding

verworven heeft, voorzover het noch op de beschermingslijst voorkomt, noch beschermd is.

(...)"

dat ze daaruit besluit dat de verzoekende gemeente op eigen initiatief de herstelmaatregel kan vragen die ze het meest aangewezen acht;

Overwegende dat, ongeacht de rechtsmiddelen waarover de overheid, inzonderheid een gemeente, beschikt, de afbraak van een woning of, zoals in het onderhavige geval, van een complex van verschillende woningen, altijd een ernstige maatregel is, die grote gevolgen kan hebben, niet alleen op financieel gebied voor de houders van rechten op het gebouw, maar ook op het menselijke vlak voor de personen die rechten zouden hebben verkregen in verband met het gebouw en het bewoond zouden hebben; dat wegens die ernst, het verzet dat daardoor kan rijzen, de onevenredigheid die kan blijken tussen de beslissing tot afbraak en de ernst van de onrechtmatigheid die die beslissing beoogt weg te werken en de verantwoordelijkheid die op de gemeente zou wegen indien die onevenredigheid bewezen zou worden geacht, het niet gemakkelijk kan worden geacht te besluiten tot afbraak van een woongebouw en dat besluit uit te voeren; dat hieruit volgt dat het nadeel die de bouw van zulk een gebouw oplevert moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat in het onderhavige geval de gemeente, wanneer ze uitspraak heeft gedaan over de vergunningsaanvraag, van oordeel was dat het project niet strijdig was met de voorschriften van het gewestplan of met de goede plaatselijke aanleg; dat het enige verschil tussen het oorspronkelijke project en het project waarvoor met de bestreden handeling een vergunning afgegeven is, verband houdt met de hoogte en de

vorm van het dak van de garages; dat niet redelijkerwijze kan worden betoogd dat dat kleine verschil - dat de verwerende partij beschouwt als een verbetering - ertoe zou leiden dat het project, dat voorheen conform de goede plaatselijke aanleg was, als gevolg daarvan strijdig ermee zou worden; dat, wat betreft de uitoefening van de bevoegdheden van de gemeente, de bestreden beslissing regelmatig genomen is volgens een procedure van herziening van een beslissing na beroep die er precies in bestaat de uitoefening van een bevoegdheid van de gemeentelijke overheid eerst aan de bestendige deputatie en dan aan de gewestregering over te dragen, welke bevoegdheid bij decreet aan die gemeentelijke overheid toegekend is, en in verband waarmee de gemeente niet het alleenrecht kan eisen om een beslissing te treffen; dat gesteld dat de bestreden beslissing de gemeente nadeel berokkent, dat nadeel niet als ernstig kan worden beschouwd;

Overwegende dat niet voldaan is aan een van de voorwaarden 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 toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 2.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op drieëntwintig december 1900 negenennegentig door :

de Hr. LEROY, staatsraad, wnd. voorzitter,
Mevr. MALCORPS, griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.

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