

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. 86.565 van 4 april 2000

A. 87.633/XIII-1414

In zake : **TASSIN** Eugène,
rue Chapelle Sainte-Anne 10
1457 Walhain-Saint-Paul,

tegen :

het Waals Gewest, vertegenwoordigd door zijn
Regering,

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

Tussenkommende partij :

BOURLARD Nathalie,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Francis HAUMONT, advocaat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Waver.

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

Gezien de door Eugène TASSIN op 3 november 1999 ingestelde
vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige
vergunning, die op 13 oktober 1999 is afgegeven door de Minister van Ruimtelijke
Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu om, onder voorwaarden, een woning te
bouwen op een perceel kadastraal bekend 1e afdeling, sectie F, nr. 343n te Walhain-
Saint-Paul aan de rue Chapelle Sainte-Anne;

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

Gezien het op 3 december 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij Nathalie BOURLARD vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

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

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

Gelet op de beschikking van 8 maart 2000 waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 31 maart 2000 om 9.30 uur;

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

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. B. LECLERCQ, loco Mr. A. della FAILLE, advocaat, die voor de verzoeker verschijnt, van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. Fr. HAUMONT, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, 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 25 februari 1999 heeft Nathalie BOURLARD een aanvraag ingediend om een vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning aan de rue

Chapelle Sainte-Anne te Walhain-Saint-Paul. Het geplande gebouw komt te staan op een stuk grond dat toebehoort aan de ouders van de tussenkomende partij, die zich ertoe hebben verbonden haar het eigendom ervan over te dragen; die grond ligt ingesloten maar is verbonden met de rue Chapelle Sainte-Anne via een weg die loopt over het tracé van een afgeschafte buurtspoorweg en waarvan het statuut wordt betwist : de tussenkomende partij betoogt dat het een erfdienstbaarheid van overgang betreft op verzoekers grond, doch deze betwist het bestaan ervan. De plaats is gelegen in een woongebied met een landelijk karakter op het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs vastgesteld door de Koning op 28 maart 1979. Geen enkel ander stedenbouwkundig plan is erop van toepassing.

Een eerste soortgelijke aanvraag heeft aanleiding gegeven tot een openbaar onderzoek van 29 december 1998 tot 12 januari 1999, dat het indienen met zich bracht van een klacht van verzoeker, die hoofdzakelijk de regelmatigheid van de raadpleging kritiseerde en wees op tekortkomingen in het voorafgaand milieu-effectrapport en andere stukken van het dossier; verzoeker betoogde tevens dat de grond geen behoorlijke aansluiting bood op de weg.

De aanvraag van 25 februari is aan een onderzoek onderworpen dat is verricht van 3 tot 17 maart 1999. Het heeft aanleiding gegeven tot twee brieven die het project gunstig gezind waren en tot het verzet van verzoeker, die erop heeft gewezen dat het perceel geen aansluiting had op een voldoende uitgeruste weg en dat de plaatsing van het gebouw op afstand van de straat in strijd zou zijn met de goede plaatselijke ordening. Die gegevens zijn betwist door de tussenkomende partij in een op 23 maart aan het gemeentebestuur gerichte brief;

Op 7 april 1999 heeft het college van burgemeester en schepenen over het project een gunstig advies uitgebracht "onder voorbehoud van de inachtneming van de zakelijke rechten van derden op onroerende goederen".

Op 17 mei 1999 heeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uitgebracht, luidende :

" Gelet op ligging van het goed in een woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat geheel het huizenblok gelegen is in een gebied dat geschikt is voor bebouwing;

Overwegende bijgevolg dat een algemeen beraad over de inrichting en het bouwrijp maken van die gronden noodzakelijk is;

Overwegende dat een rooiplan een onontbeerlijke voorafgaande voorwaarde is voor elke aanvraag om binnen een huizenblok te mogen bouwen;

Overwegende dat het geplande bouwwerk komt te staan op een ingesloten perceel dat geen rechtstreekse aansluiting heeft op een openbare weg die breed genoeg en voldoende uitgerust is;

Overwegende dat de plaatsing van een gebouw langs een smalle weg waarop een erfdienstbaarheid van overgang rust niet strookt met een goede ruimtelijke ordening";

Bij besluit van 2 juni 1999 heeft het college de vergunning geweigerd.

Op 29 juni 1999 heeft Nathalie BOURLARD een beroep ingesteld tegen deze beslissing. Op 13 oktober 1999 heeft de minister de vergunning toegekend bij een besluit waarin onder meer de volgende motieven zijn opgenomen :

" Overwegende dat alle partijen zijn opgeroepen om te verschijnen op een hoorzitting die heeft plaatsgehad op 5 augustus 1999;

Overwegende dat artikel 120 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium een commissie van advies opricht die ermee belast wordt een gemotiveerd advies uit te brengen over de beroepen bedoeld in artikel 119 van hetzelfde Wetboek; dat deze commissie geen geldig besluit heeft toegezonden binnen de bij artikel 452/9 van het genoemde Wetboek vastgestelde termijnen; dat haar advies bijgevolg geacht wordt gunstig te zijn voor degene van wie beroep is uitgegaan;

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

Overwegende dat de aanvraag ertoe strekt een woning te bouwen;

Overwegende dat de toegang tot het perceel geschiedt via een erfdienstbaarheid van 3 meter breed; dat het goed dus beschikt over een berijdbare toegang die vroeger gebruikt werd ten behoeve van een timmermans-werkplaats;

Overwegende dat een totaalproject voor de inrichting van de eigendommen van het OCMW in uitvoering is; dat in dat kader een nieuwe weg is gepland;

Overwegende dat de geplande woning wat de toegankelijkheid en de verbinding met de wegeninfrastructuur betreft, volledig past in het bovenbedoelde totaalproject van de gemeente; dat die toekomstige aanleg niet

mag worden belemmerd; dat de afstand van een strook grond van drie meter in plaats van twee bijgevolg in uitzicht moet worden gesteld;

Overwegende dat het gebouw moet worden geplaatst rekening houdend met het voormelde gegeven; dat deze plaatsing bovendien conform de in landelijk gebied aangetroffen plaatsingen is;

Overwegende dat de fotoreportage aantoont dat de volumetrie en de voorgestelde materialen borg staan voor een integratie conform de architectonische kenmerken van de plaats;

Overwegende dat het project rekening houdt met het natuurlijke reliëf van de bodem door de wijzigingen ervan te beperken".

Dit is de bestreden handeling;

Overwegende dat Nathalie BOURLARD bij een op 3 december 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 verzoeker een eerste middel ontleent aan schending van artikel 330, 2°, van het Waals Wetboek van de ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP), doordat de bestreden vergunning het optrekken van een gebouw toestaat waarvan de diepte meer dan vijftien meter bedraagt en dat meer dan vier meter uitsteekt boven de gebouwen die gelegen zijn op de belendende percelen en dat uit het dossier niet blijkt dat het project aan een openbaar onderzoek is onderworpen ;

Overwegende dat artikel 330, 2°, van het WWROSP als volgt is gesteld :

" Art. 330. Een openbaar onderzoek, waarvan de vorm en de termijn bepaald zijn bij de artikelen 332 tot 343, wordt opgelegd voor de hieronder vermelde aanvragen om verkavelingsvergunningen, de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen betreffende de hierondervermelde handelingen en werken en de aanvragen om stedenbouwkundige attesten met hetzelfde doel :

(...)

2° de bouw of herbouw van gebouwen waarvan de diepte, gemeten vanaf de rooilijn of de bouwlijn wanneer de aangrenzende bouwwerken niet gevestigd zijn op de rooilijn, groter is dan 15 meter en 4 meter meer bedraagt dan die van de gebouwen gelegen op de aangrenzende percelen, alsmede de verbouwing van gebouwen met hetzelfde opzicht";

Overwegende dat de percelen die palen aan het perceel waarop het bouwwerk is gepland niet bebouwd zijn; dat artikel 330, 2°, niet kan worden toegepast; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker een tweede middel ontleent aan schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de artikelen 330 en volgende van het WWROSP; dat hij betoogt dat de bestreden handeling geen rekening houdt met de bezwaren die hij heeft geopperd, te weten dat op het terrein in kwestie geen erfdienstbaarheid van overgang rust, dat een totaalproject inzake de inrichting van de eigendommen van het OCMW een beslissing niet kan rechtvaardigen, dat niet wordt voorzien in wegen en dat niet duidelijk is waarom in de bestreden handeling de afstand van een strook van drie meter van het "perceel van de verzoekers" (lees : "van de houder van de vergunning") wordt opgelegd; dat hij op zijn minst van mening is dat de verwerende partij alleen had kunnen steunen op het bestaan van de omstreden erfdienstbaarheid aan de hand van een titel waaruit blijkt dat de erfdienstbaarheid bestaat;

Overwegende dat het bestuur niet verplicht is te antwoorden op elk bezwaar dat geopperd wordt tijdens het openbaar onderzoek dat voorafgaat aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning; dat het voldoende is dat het de motieven vermeldt die nauw samenhangen met de goede plaatselijke inrichting waarop het bestuur steunt;

Overwegende dat de omstreden erfdienstbaarheid, over het bestaan waarvan het aan de justitiële gerechten staat zich uit te spreken, bevestigd wordt door verschillende eensluidende stukken die bij het dossier zijn gevoegd, te weten het plan dat was ingediend door verzoeker zelf in 1990 tot staving van de aanvraag om de vergunning voor het optrekken van zijn gebouw en foto's die de weg in kwestie tonen en waarop soms een zware vrachtwagen te zien is die de weg gebruikt; dat dit bestaan is bevestigd door een beschikking van 7 december 1999 van de rechter in kort geding van de rechtbank van eerste aanleg van Nijvel, waarbij verzoeker verboden wordt de doorgang over de omstreden erfdienstbaarheid te belemmeren; dat zonder vooruit te lopen op de afloop van de procedures die hangende zijn bij de gewone rechtbanken met het oog op de uitspraak over het bestaan van de erfdienstbaarheid, bij voorraad moet worden vastgesteld dat de verwerende partij er is kunnen van uitgaan dat het terrein waar het gebouw van de tussenkomende partij moet worden opgetrokken, voldoende toegankelijk was; dat

die overweging volstaat om de toegankelijkheid van het terrein te rechtvaardigen, zodat de allusies op het "totaalproject voor de inrichting van de eigendommen van het OCMW" overkomen als overbodige motieven die, gesteld dat ze onjuist zijn, de regelmatigheid van de bestreden handeling niet zouden kunnen aantasten; dat het middel, in dat opzicht, niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker geen belang heeft bij het kritiseren van de bestreden handeling die de houder van de bestreden vergunning verplicht een strook grond af te staan; dat het middel in dat opzicht niet ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoeker een derde middel ontleent aan schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en kennelijke dwaling omtrent de beoordeling van de feiten; dat hij erop wijst dat de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies, de nadruk heeft gelegd op de noodzaak van een algemeen en voorafgaand beraad over de inrichting van de wijk en betoogt dat de minister er weliswaar niet toe gehouden was zich naar die beoordeling te voegen, doch het hem toekwam er rekening mee te houden; dat hij verklaart dat het niet mogelijk is staande te houden dat de geplande inrichting "conform de in landelijk gebied aangetroffen plaatsingen" zou zijn wanneer in het onderhavige geval alle bebouwde percelen gelegen tussen de rue des Combattants en de rue Chapelle Sainte-Anne rechtstreeks aansluiten op de openbare weg en het "vaste beleid" van het Waals Gewest erin zou bestaan alleen bouwwerken toe te staan die zo'n aansluiting hebben;

Overwegende dat het advies van de gemachtigde ambtenaar de minister niet bindt; dat in de bestreden handeling bovendien de overwegingen worden vermeld met betrekking tot de goede plaatselijke ordening waarop ze steunt; dat geen enkele rechtsregel de bouwvergunning afhankelijk stelt van een ander "algemeen beraad over de plaatselijke ordening in haar geheel" dan het beraad dat in het gewestplan wordt weergegeven; dat de omstandigheid dat de plaatsing van het ontwerp verschillend is van die van de overige bouwwerken van de omgeving, er niet aan in de weg staat dat zij geacht kan worden "conform de in landelijk gebied aangetroffen plaatsingen" te zijn; dat de beoordeling van de samenhang van de plaatselijke ordening in de eerste plaats verband houdt met een beoordeling over de opportuniteit, die de Raad van State alleen kan afkeuren als ze kennelijk onredelijk is; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker een vierde middel ontleent aan schending van artikel 86 van het WWROSP en kennelijke dwaling omtrent de beoordeling van de feiten; dat hij betoogt dat de vermeende erfdiensbaarheid van overgang, die op het perceel nr. 343n rust, overeenstemt met het tracé van een oud spoorwegproject, in 1899 onteigend door de NMBS met een bedoeling die helemaal niets heeft uit te staan met het huidige en betwiste statuut van de strook grond, dat er alleen een erfdiensbaarheid kan gelden voor een ingesloten erf, wat hier niet het geval is, aangezien het omstreden perceel nog steeds eigendom is van de vader van de tussenkomende partij, net zoals het belendende perceel, en rechtstreeks aansluit op de openbare weg; dat hij voorts zegt dat de steller van de bestreden handeling niet mocht steunen op twijfelachtige ontwikkelingsprojecten van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn die de enige rechtvaardiging zijn voor de stedenbouwkundige last die de vergunning treft, te weten de kosteloze afstand van een strook grond langs de bedding van de huidige erfdiensbaarheid, bestemd voor de uitrusting van een toekomstige weg; dat hij meent dat de vergunning had moeten worden geweigerd, overeenkomstig artikel 86 van het WWROSP, aangezien het terrein niet aansluit op een voldoende uitgeruste weg, en erop wijst dat deze bepaling niet alleen gewag maakt van een rijweg, maar tevens van gangbare voorzieningen (water- en elektriciteitsaansluiting, zuivering van afvalwater), punten waaromtrent de bestreden handeling niets bepaalt;

Overwegende dat de oorsprong van de omstreden erfdiensbaarheid en het al dan niet ingesloten karakter van het terrein niets hebben uit te staan met artikel 86 van het WWROSP; dat uit het dossier blijkt dat de aansluiting van het geplande bouwwerk op water, elektriciteit en kabeltelevisie realiseerbaar is; dat in het afvoeren van het afvalwater is voorzien via vertakte draineerbuisen, nadat het water door een zuiveringsinstallatie is gegaan; dat de verwerende partij niet verplicht was de bestreden handeling in alle technische opzichten uitdrukkelijk te motiveren, aangezien de afgegeven vergunning verwijst naar de stukken die zijn ingediend tot staving van de aanvraag en die noodzakelijkerwijze gekend zijn door de aanvrager van de vergunning; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten die vervuld moeten zijn wil de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de

bestreden handeling kunnen 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 Nathalie BOURLARD, wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De kosten met betrekking tot het verzoek tot tussenkomst, ingediend door Nathalie BOURLARD, bepaald op 5.000 frank, komen ten laste van verzoeker.

De beslissing over de kosten wordt voor het overige in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer rechtsprekend in kort geding, op vier april tweeduizend 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.