

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. 92.049 van 10 januari 2001

A. 98.650/XIII-1986

In zake : 1. **GESQUIERE** Raymond,  
2. **DELAUNOY** Michel,  
die woonplaats hebben gekozen bij  
Mr. Philippe BOUILLARD, advocaat,  
rue Lelièvre 9  
5000 Namen,

tegen :

1. **de stad Dinant**, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen,
2. **het Waals Gewest**, vertegenwoordigd door zijn Regering,

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

Tussenkommende partij :

**LONGUEVILLE** Joseph,  
die woonplaats heeft gekozen bij  
Mr. Patrick HENRY, advocaat,  
place des Nations unies 7  
4000 Luik.

-----

### **DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER, RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Raymond GESQUIERE en Michel DELAUNOY op 27 december 2000 hebben ingesteld om met toepassing van de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Dinant op 26 juni 2000 heeft

afgegeven voor de bouw van een woning op een stuk grond in de rue de la Lisonette te Dinant (Thynes), kadastraal bekend sectie D, nr. 281a;

Gezien het op 3 januari 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij Joseph LONGUEVILLE vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid;

Gelet op de beschikking van 27 december 2000, die de partijen per fax ter kennis is gegeven en waarbij deze worden opgeroepen om te verschijnen op 4 januari 2001 om 10.30 uur;

Gezien de nota met opmerkingen van de eerste verwerende partij en de administratieve dossiers van de verwerende partijen;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. BOUILLARD, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, van Mr. O. BARTHELEMY, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, en van Mr. P. HENRY, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd bij de Raad van State;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de verzoekers de feiten als volgt uiteenzetten :

- " De heer en mevrouw Raymond GESQUIERE wonen in het huis waarvan ze eigenaar zijn, namelijk een oude gerenoveerde molen in het gehucht Grognaux, Moulin de Grognaux 143 te Thynes.

Dat geldt ook voor de heer en mevrouw Michel DELAUNOY, van wie de woning, een oude gerestaureerde schuur, pal naast die van de heer en mevrouw GESQUIERE ligt.

Het landschap is opmerkelijk en vormt de harmonieuze inbedding van het gehucht Grognaux, dat voornamelijk bestaat uit gebouwen uit de 18e eeuw, waaronder de oude gerestaureerde molen van de eerste verzoeker, die op de monumentenlijst van België staat (Dinant, deel 22B). Het oude gebouw van de verzoekers ligt aan het einde van het gehucht, in een landschap van bossen en weiden, een beetje hoger dan de Leffe.

Voor al het diepste punt van de vallei, waar twee beken samenvloeien en zo de Leffe vormen en waar verschillende bronnen opwellen, is een biologisch, ecologisch en landschappelijk bijzonder waardevol gebied.

In de lente van dit jaar vernemen de heer en mevrouw GESQUIERE dat een zekere heer LONGUEVILLE, ambtenaar bij de stad Dinant, van plan is een woning te bouwen op het aangrenzende perceel dat lager ligt dan hun eigendom.

Op 18 mei 2000 meldt de stad Dinant daadwerkelijk dat ze een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning heeft ontvangen voor de bouw van een woning en de aanleg van vijvers in de rue de la Lisonette te Thynes, op een perceel sectie D, nr. 281a.

Het betrokken perceel is een vochtige en zelfs moerassige weide die gelegen is tussen de weg en de beek die verderop de Leffe wordt.

Het perceel is een overstromingsgebied bij uitstrek en vormt bovendien een biotoop voor specifieke flora en fauna.

Volgens het gewestplan Dinant-Ciney-Rochefort ligt dat perceel gedeeltelijk in groengebied en gedeeltelijk in landelijk woongebied. Het ligt ongeveer 250 meter stroomopwaarts van een waterwinningspunt, binnen de grenzen van het ontworpen voorkomingsgebied IIb.

Volgens het structuurplan van de stad Dinant ligt het perceel in een "woongebied bestemd voor duurdere en landelijke woningbouw met groenvoorzieningen". In overdruk is het als een "gebied met bouwverbod" prioriteit 3 ingekleurd.

Volgens de stedenbouwkundige verordening van de stad Dinant ligt het perceel in een cultureel, historisch en esthetisch waardevol dorpsgebied dat deel uitmaakt van de Condroz.

Het geplande huis, dat zeer alledaags is, zou in het landelijk woongebied van het gewestplan komen, terwijl de vijvers in het groengebied zouden worden aangelegd.

Hoewel geen openbaar onderzoek is ingesteld, stuit de aanvraag op talrijke reacties van burens, onder wie de verzoekers en verschillende verenigingen, onder meer Inter-Environnement Wallonie, natuurbeschermingsverenigingen, en zelfs de vzw "Syndicat d'initiative de la haute Meuse Dinantaise".

Dat protest is des te begrijpelijker, daar de stad Dinant zelf die gebieden sterker wil beschermen in haar gemeentelijk plan voor landelijke ontwikkeling en in het kader van haar structuurplan voorstelt om het gewestplan zodanig te wijzigen dat het betrokken perceel in een niet-bebouwbaar strook komt te liggen. Het college van burgemeester en schepenen heeft zich overigens bij besluit van 17 april 2000 ertoe verbonden om in het kader van de rivierovereenkomst Bovenloop Maas 21 voorschriften na te leven die bij die overeenkomst zijn gevoegd, waaronder het voorschrift "om nog niet bebouwde overstroomde stroken als gebied met bouwverbod te behandelen of voor niet-schadelijke voorzieningen voor te behouden".

Hoewel het dossier delicaat is en een afwijking betreft, lijkt het niet te zijn voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie, die nochtans een belangrijk orgaan is voor deskundig onderzoek in het kader van beslissingen die zogenaamde deelgemeenten nemen inzake ruimtelijke ordening.

Op 26 juni 2000 geeft het college van burgemeester en schepenen de bestreden vergunning af.

De vergunning wordt voorafgegaan door de volgende aanhef:

" Gezien de aanvraag van de heer Joseph LONGUEVILLE ...

Aangezien het bewijs van de ontvangst van die aanvraag is gedateerd 18-05-2000;

Gelet op het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, zoals gewijzigd bij het decreet van 27-11-1997 (BS 12-2-98);

Gelet op artikel 272 van het voornoemde Wetboek, waarbij de bevoegdheden van de Regering inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw worden vastgesteld en waarbij de gemachtigden van de Regering worden aangewezen;

Gelet op artikel 116 van het genoemde Wetboek, dat handelt over het indienen en onderzoeken van vergunningsaanvragen;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 5-1-1998(BS 13-3-1998);

Aangezien er voor het grondgebied waar het goed zich bevindt, geen goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg bestaat;

Aangezien het goed niet in een verkavelingsgebied ligt waarvoor naar behoren een vergunning is verleend;

Gelet op het gunstige advies d.d. 25-5-00 van de INASEP;

Gelet op het voorwaardelijk gunstige advies d.d. 19-6-00 van de provinciale technische dienst;

Gelet op het advies d.d. 15-6-00 van de Waalse Maatschappij voor Watervoorziening;

Aangezien er voor het grondgebied waar het goed gelegen is, tegelijk een geldend gewestplan en een geldende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bestaat die voor het hele grondgebied van de gemeente geldt en alle punten bedoeld in artikel 78, § 1, bevat, alsook een goedgekeurd structuurplan en een gemeentelijke commissie;

Aangezien de Regering op heden het besluit heeft uitgevaardigd dat is voorgeschreven bij artikel 107, § 5, van het genoemde Wetboek, waarbij wordt vastgesteld dat voldaan is aan de voorwaarden genoemd in paragraaf 1, eerste lid, 3°, van dat artikel (BS 23-07-1999);"

Bij brief van 7 augustus 2000 stelt de gemachtigde ambtenaar krachtens de artikelen 107, § 2, en 119, § 2, tweede lid, van het WWROSP beroep in bij de Regering, waarbij hij aanvoert dat het ontwerp niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige verordening en geheel niet gemotiveerd is, in het bijzonder aangezien de beslissing afwijkt van de opties van het structuurplan.

Aangezien de Minister geen beslissing heeft genomen binnen de wettelijke termijn, richt de heer LONGUEVILLE op 9 november 2000 een rappelbrief aan de Minister.

Op 18 december 2000 ontvangt de heer GESQUIERE een brief van Mr. P. HENRY, raadsman van de heer LONGUEVILLE, waarin wordt uiteengezet dat "het besluit van het college van burgemeester en schepenen van

de stad Dinant d.d. 26 juni 2000 (...) is bevestigd. Mijn cliënt (...) zal binnenkort aanvangen met het grondwerk".

Na inzage van het dossier blijkt daadwerkelijk dat de Minister op 12 december 2000 geen enkele beslissing ter kennis heeft gebracht, zodat het besluit van het college d.d. 26 juni 2000 aldus is bevestigd. Het gaat om de bestreden handeling."

Overwegende dat Joseph LONGUEVILLE op 3 januari 2001 een verzoekschrift heeft ingediend, waarbij hij vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid; dat er grond is om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de Minister in werkelijkheid op 8 december 2000 een besluit heeft uitgevaardigd waarbij het besluit d.d. 26 juni 2000 van het schepencollege van Dinant wordt vernietigd; dat dit besluit van de Minister, dat binnen de gestelde termijn is uitgevaardigd, eerst bij brief van 15 december 2000 ter kennis is gebracht, dus na de termijn van dertig dagen genoemd in artikel 121, derde lid, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (WWROSP), wat zoals in de genoemde brief van 15 december 2000 wordt vermeld, "betekent dat het ministeriële besluit, dat buiten de termijn is verzonden, niet uitvoerbaar is en dat het besluit waartegen beroep is ingesteld, uitwerking heeft";

Overwegende dat het Waals Gewest vraagt buiten de zaak te worden gesteld, aangezien het geen uitvoerbaar besluit heeft uitgevaardigd;

Overwegende dat de vergunning van het college door de laattijdige kennisgeving van het ministerieel besluit van 8 december 2000 echter weer uitvoerbaar is geworden; dat de aanwezigheid van het Waals Gewest in het geding bovendien onontbeerlijk is voor het onderzoek van de zaak, precies om te bepalen of de bestreden vergunning al dan niet bevestigd is krachtens artikel 121, derde lid, van het WWROSP; dat het Waals Gewest in het geding moet worden gehouden;

Overwegende dat de verzoekers het eerste middel van de vordering als volgt toelichten :

" aan machtsoverschrijding, wegens schending van het beginsel van behoorlijk bestuur, aan ontstentenis van motivering van de bestreden beslissing, alsook wegens schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

doordat, eerste onderdeel, in de bestreden vergunning als enige uitdrukkelijke motivering naar het wettelijke en verordenende kader van de vordering wordt verwezen;

dat dit een gedeeltelijke en louter juridische motivering is voor het besluit, waarin zelfs niet wordt verwezen naar de gebiedsindeling in kwestie die bij verordening is vastgesteld; dat het college van burgemeester en schepenen helemaal niet uitlegt waarom het van oordeel is dat de vergunning kan worden afgegeven, gelet op de algemene bestemming en de bouwstijl van het gebied; dat de feitelijke motivering van de bestreden vergunning met andere woorden volkomen ontbreekt;

doordat, tweede onderdeel, een dergelijke ontstentenis van motivering des te opvallender is daar het bestreden project afwijkt van het gemeentelijke structuurplan; dat het toegestane gebouw volgens het genoemde structuurplan immers in een "woongebied bestemd voor landelijke en duurdere woningbouw" komt te liggen, met in overdruk "gebied met bouwverbod" in orde van voorrang 3, wat betekent dat de stad Dinant zichzelf als beleidslijn heeft opgelegd dat ze daar binnenkort dus geen gebouwen meer mag toelaten; dat de geplande vijvers en bijgevolg de daarmee gepaard gaande wijziging van het bodemreliëf bovendien in groengebied zullen komen te liggen, een gebied waar dergelijke veranderingen niet gewenst zijn; dat de stad Dinant bijgevolg afgeweken is van haar structuurplan, een richtsnoer dat geacht wordt haar gedragslijn te vormen, zonder dat ook maar enigszins te wettigen;

terwijl een administratieve handeling moet steunen op reële, relevante en afdoende redenen; dat individuele bestuurshandelingen sinds de wet van 21 juli 1991 bovendien uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd; dat die uitdrukkelijke motivering impliceert dat de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, in de akte moeten worden vermeld en dat de motivering afdoende moet zijn; dat een dergelijk voorschrift inhoudt dat de overheid de feitelijke gegevens waarop ze haar beslissing voornemens is te baseren, concreet moet onderzoeken, zo niet dreigt ze de verplichting tot interne en externe motivering volledig uit te hollen; dat dit concrete onderzoek noodzakelijkerwijze moet blijken uit de beslissing zelf; dat dit voorschrift nog wordt versterkt wanneer de administratieve overheid afwijkt van een gedragslijn die ze zichzelf bij wijze van richtsnoer heeft opgelegd; dat het gemeentelijk structuurplan immers juist een soepele regel is, met de waarde van een administratieve richtlijn, zodat de overheid die daarvan kan afwijken, een afdoende motivering voor die afwijking moet geven".

Overwegende dat in de aanhef van de bestreden stedenbouwkundige vergunning alleen wordt verwezen naar de wettelijke en verordenende bepalingen die van toepassing zijn, de adviezen van de verschillende instellingen, en dat die vergunning slechts de volgende "motivering" bevat :

" Aangezien er voor het grondgebied waar het goed gelegen is, tegelijk een geldend gewestplan en een geldende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bestaat die voor het hele grondgebied van de gemeente geldt en alle punten bedoeld in artikel 78, § 1, bevat, alsook een goedgekeurd structuurplan en een gemeentelijke commissie";

Overwegende dat het omstreden perceel volgens het gewestplan grotendeels in een landelijk woongebied en deels in een groengebied gelegen is;

Overwegende dat, los van plannen om het betrokken gewestplan op basis waarvan het gemeentelijk structuurplan zou zijn uitgewerkt te wijzigen, het voldoende is vast te stellen dat er nu een structuurplan bestaat; dat dit plan verduidelijkingen en details aanbrengt in het gewestplan en er tegelijk verenigbaar mee is;

Overwegende dat het structuurplan, wat de bestreden plaats betreft waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, het gebied met bouwverbod aangeeft, wat op zich helemaal niet onverenigbaar is met het begrip landelijk woongebied op het gewestplan;

Overwegende dat het structuurplan niet bindend is; dat telkens als de overheid wil afwijken van het structuurplan, dat een document houdende oriëntering, beheer en programmatie van het geheel van het grondgebied van de gemeente is, ze zich op feitelijk juiste en juridisch relevante redenen moet baseren die zich in het administratief dossier bevinden en uitdrukkelijk en volledig in de beslissing worden vermeld;

Overwegende dat de afgegeven vergunning in casu afwijkt van het structuurplan; dat geen enkele reden of motivering daarvoor wordt gegeven;

Overwegende dat de vergunning bovendien alleen verwijst naar de adviezen van bepaalde instellingen, zonder dat ook maar enigszins wordt ingegaan op de belangrijkste bezwaren die in die adviezen worden geopperd;

Overwegende dat de twee onderdelen van het middel ernstig zijn;

Overwegende, in verband met het moeilijk te herstellen ernstige nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning kan meebrengen, dat bijzonder grote schade wordt berokkend aan het gebied dat de verzoekers als "een landschappelijk waardevolle plek" bestempelen;

Overwegende dat de overheid precies om die reden in haar structuurplan het gewestplan verfijnt en een gebied met bouwverbod creëert; dat de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent, doordat daarbij onder meer toestemming wordt gegeven om de omgeving grondig te wijzigen, aangezien het hele project onder meer de aanleg van vijvers omvat;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, die vervuld moeten zijn opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan worden bevolen,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het verzoek tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door Joseph BOUILLARD, wordt ingewilligd.

### **Artikel 2.**

Geschorst wordt de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Dinant op 26 juni 2000 heeft afgegeven voor de bouw van een woning op een stuk grond in de rue de la Lisonette te Dinant (Thynes), kadastraal bekend sectie D, nr. 281a.

### **Artikel 3.**

De kosten voor het verzoek tot tussenkomst, ingediend door Joseph LONGUEVILLE, bepaald op 5.000 frank, komen ten laste van laatstgenoemde.

De kosten worden voor het overige in beraad gehouden.

### **Artikel 4.**

Overeenkomstig artikel 3, § 1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, zal van dit arrest per fax kennis worden gegeven.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de  
XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op tien januari tweeduizend en één door :

de HH. HANOTIAU, kamervoorzitter,  
SCOHY, griffier.

**De Griffier,**

**De Voorzitter,**

**G. SCOHY.**

**M. HANOTIAU.**

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