

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. 95.768 van 22 mei 2001

A. 62.974/XIII-1922

A. 64.419/XIII-1923

In zake : **SIMONIS** Anne-Marie,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean BOURTEMBOURG, advocaat,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel,

tegen :

1. **de gemeente Hamoir**,
2. **het Waals Gewest**, vertegenwoordigd door zijn
Regering,

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

Tussenkomende partij:

BOMAL Michel,
rue du Moulin de Fairon 3
4180 Hamoir.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 27 maart 1995 ingediende verzoekschrift, waarbij Anne-Marie SIMONIS de nietigverklaring vordert van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamoir van 21 november 1994, waarbij aan Michel BOMAL een bouwvergunning wordt afgegeven "tot regularisatie van een bouwvergunning voor een landbouwsilo, rue du Moulin 3 te 4180 Comblain-Fairon" (beroep A.62.974/XIII-1922);

Gezien het op 7 juli 1995 ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekster de nietigverklaring vordert van de beslissing d.d. 18 april 1995

van hetzelfde college, waarbij aan Michel BOMAL een bouwvergunning voor hetzelfde doel wordt afgegeven, alsook het gunstige eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar van het Waals Gewest (beroep A.64.419/XIII-1923);

Gelet op arrest nr. 59.790 van 24 mei 1996, waarbij de zaken worden samengevoegd en waarbij de vorderingen tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handelingen worden afgewezen;

Gezien het op 10 november 1995 ingediende verzoekschrift, waarbij Michel BOMAL vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in zaak A.64.419/XIII-1923);

Gelet op de beschikking van 28 mei 1996, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst;

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

Gelet op de beschikking van 27 oktober 2000, 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 verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 17 april 2001, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 17 mei 2001;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. L. WISCHHOFF, loco Mr. J. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. M. JOASSART, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede

verwerende partij verschijnt, en van Mr. Y. RANSCELOT, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend 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 het beroep:

De bestreden handelingen hebben tot doel een feitelijke situatie te regulariseren die in het midden van de jaren zeventig is ontstaan. De omstreden silo is een betonnen vloerplaat die aan de ene kant aan een stal grenst en aan de andere kant aan een uit blokken bestaande muur die maximaal 1,37 m boven de vloerplaat en 2 meter boven het natuurlijke niveau van het terrein komt, waardoor een ruimte van 8 op 25 meter ontstaat die bestemd is als maïsopslag. Aan de kant van de naburige woning van verzoekster wordt de silo over de hele breedte omgeven door een bestaande stenen muur die aan de binnenkant 2,05 meter hoog en aan de buitenkant, aan de kant van een gemeenteweg die het eigendom van Michel BOMAL en dat van verzoekster van elkaar scheidt, slechts 1,3 meter hoog is. Volgens de voorschriften van het gewestplan van Hoei-Borgworm, dat op 20 november 1981 door de Koning is vastgesteld, ligt de silo in een landelijk woongebied, met in overdruk een gebied van culturele, historische en esthetische waarde ('GCHEW').

In 1994, kennelijk naar aanleiding van een klacht van verzoekster, heeft Michel BOMAL een bouwvergunning aangevraagd om die silo te regulariseren. Een eerste vergunning wordt afgegeven door het college van burgemeester en schepenen op 21 november 1994, maar die vergunning wordt op 8 december 1994 door de gemachtigde ambtenaar geschorst, op de grond dat de vergunning was toegestaan zonder dat zijn advies was afgewacht. Die vergunning is ingetrokken door de instantie die ze had afgegeven en is de akte die met het eerste beroep wordt bestreden (A.62.974/XIII-1922).

Op 8 maart 1995 heeft de gemachtigde ambtenaar, die van oordeel was dat de bouwvoertreding de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, de gemeenteadministratie erop gewezen dat de situatie kon worden geregulariseerd, op voorwaarde dat een transactionele boete werd betaald. Op

10 april 1995 heeft hij een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht gesteund op de volgende redenen:

" Het project is in overeenstemming met de artikelen 170 en 171/1.2.2. van het WWROSP.

(...)

Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening, voorzover aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- in het jaar dat de ruwbouw wordt voltooid, moet het perceel omheind worden overeenkomstig de ministeriële circulaire van 24-4-1985;
- een bouwvoertreding kan als geregulariseerd worden beschouwd na betaling van de transactionele boete".

Op 18 april 1995 wordt de bouwvergunning afgegeven die met het tweede beroep wordt bestreden (A64.419/XIII-1923). Die vergunning bevat het advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien de volgende motivering:

" Aangezien het schepencollege de gunstige opmerkingen van Stedenbouw overneemt;

Aangezien het van oordeel is dat de silo verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke ordening;

Aangezien die silo al 19 jaar bestaat zonder dat hij aanleiding heeft gegeven tot enige klacht, behalve de erg recente klacht van de buurvrouw, mevrouw SIMONIS;

Aangezien de ligging van de silo functioneel is, daar hij vlak naast de stal ligt, zoals alle silo's die veevoeder bevatten;

Aangezien, in tegenstelling met wat in de bovenvermelde klacht wordt beweerd, de silo helemaal niet dicht bij het naburige gebouw is komen te liggen, aangezien hij begrensd wordt door een kalkstenen muur die al tientallen jaren bestaat;

Aangezien een maïssilo niet ruikt (in tegenstelling tot silo's met bietenpulp);

Aangezien de silo in kwestie buiten het gebied ligt dat gemakkelijk onder water kan komen te staan;

Aangezien hij bovendien niet zichtbaar is van de 'place du Tilleul', noch van enige andere plaats in het dorp Fairon, behalve van het eigendom van de heer BOMAL zelf;

Aangezien de silo dus verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en geen afbreuk doet aan de goede plaatselijke ordening";

Overwegende dat beroep A62.974/XIII-1922, dat gericht is tegen de vergunning die op 21 november 1994 is afgegeven, doelloos is geworden, aangezien die vergunning is ingetrokken;

Overwegende, wat het tweede beroep betreft, dat verzoekster een eerste middel ontleent "aan schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, aan het ontbreken van een afdoende motivering, aan dwaling omtrent de motieven, aan een kennelijke dwaling en aan machtsoverschrijding op de grond dat de motivering van de bestreden vergunning onder meer op de volgende feiten steunt:

- de vermelding, in het milieu-effectrapport dat de heer BOMAL tot staving van de vergunningsaanvraag heeft ingediend, dat de installatie niet hoger is dan 2 meter (eerste onderdeel),
- het feit dat de silo "niet zichtbaar is van enige plaats in het dorp, behalve van het eigendom van de heer BOMAL zelf" (tweede onderdeel),
- de omstandigheid dat de silo "helemaal niet dicht bij het naburige gebouw is komen te liggen, aangezien hij begrensd wordt door een muur die al tientallen jaren bestaat" (derde onderdeel),
- de omstandigheid dat "die silo al 19 jaar bestaat zonder dat ooit enige klacht is ingediend" (vierde onderdeel)

terwijl een administratieve handeling afdoende gemotiveerd moet worden, waarbij de in aanmerking genomen motieven feitelijk juist moeten zijn; dat de in aanmerking genomen motieven in casu feitelijk onjuist zijn:

- in tegenstelling tot het milieu-effectrapport dat de heer BOMAL tot staving van de vergunningsaanvraag heeft ingediend, op basis waarvan de vergunning is verleend en waarin stond dat de inrichting niet hoger zou zijn dan 2 meter, wordt de silo, wanneer hij gevuld is, gemakkelijk meer dan 3 meter hoog, waarvan de verwerende partij natuurlijk niet onkundig kon zijn (...);
- het is verkeerd, zoals in de bestreden handeling, te stellen dat de silo "niet zichtbaar is van enige plaats in het dorp, behalve van het eigendom van de heer BOMAL zelf". Aangezien de weg naar de 'place du Tilleul' een dalende helling is, ligt de silo in werkelijkheid midden in het gezichtsveld van degenen die op het plein aankomen. Hij is in ieder geval volledig zichtbaar uit de woning van verzoekster, voor wie het uitzicht op de Ourthe nu volledig belemmerd wordt. Wie zich daarvan wil vergewissen, hoeft slechts de foto's te bekijken die verzoekster vanuit haar woning heeft gemaakt (...);
- het is ook verkeerd te stellen dat de silo "niet dicht bij het naburige gebouw is komen te liggen, aangezien hij begrensd wordt door een muur die al tientallen jaren bestaat". In het onderhavige geval staat er een kleine muur die de twee eigendommen van elkaar scheidt, maar die belet natuurlijk niet dat de silo wel dicht bij die kleine muur is gebouwd en dus dicht bij de woning van verzoekster, in zoverre hij er minder dan vijf meter vandaan ligt; de vastgestelde vergroting van de silo, die de reacties van verzoekster heeft uitgelokt (...) is gemakkelijk te verklaren doordat de verweerders tot in 1994 twee silo's hadden, één naast de woning van verzoekster en één die vanouds gebouwd was op een ander stuk grond dat hen toebehoort en dat een beetje hoger op bij het uitgaan van het dorp ligt. Sindsdien hebben zij echter besloten om dat stuk grond niet meer te gebruiken en hun hele maïsvoorraad in de silo naast het huis van verzoekster op te slaan (namelijk precies de enige silo die iemand hindert) waarvoor ze hem bijgevolg nog meer vergroot en verhoogd hebben, van welk feit de verwerende partij perfect op de hoogte is.

- voorts is het onjuist te schrijven dat "die silo al 19 jaar bestaat zonder dat ooit enige klacht is ingediend". Aangezien het bijzondere aan de silo in kwestie is dat hij volgens het ARAB slechts als een hinderlijke inrichting wordt beschouwd als hij gevuld is, heeft het enerzijds geen belang dat hij al 19 jaar bestaat, aangezien hij elk jaar in oktober een hinderlijke inrichting wordt. Anderzijds heeft verzoekster al herhaaldelijk bij de overheid geklaagd over die inrichting en over de schade die bij de aanleg ervan wordt veroorzaakt, waarover trouwens nog altijd een procedure hangende is bij de vrederechter van Hamoir. Zodat de motivering van de bestreden handeling verscheidene vermeldingen bevat die niet stroken met de werkelijkheid en die op verschillende punten duidelijk niet juist blijken te zijn; zodat de verwerende partij in de uitoefening van haar discretionaire bevoegdheid op zijn minst een kennelijke beoordelingsfout heeft gemaakt";

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat de bestreden vergunning geen enkel motief bevat dat betrekking heeft op de hoogte van het toegestane bouwwerk; dat uit een eventuele onjuistheid van het voorafgaand milieu-effectrapport niet kan worden opgemaakt dat de motivering van die vergunning ondeugdelijk is; dat het bouwwerk waarvoor de bestreden vergunning is afgegeven, overigens bestaat uit een muur die 1,37 meter uitsteekt boven een betonnen vloer en 2 meter uitsteekt boven het natuurlijke niveau van het terrein; dat het eerste onderdeel van het middel niet gegrond is;

Overwegende, wat het tweede onderdeel betreft, dat uit de tijdens de debatten overgelegde foto's blijkt dat het bestreden bouwwerk zich op een lager gelegen punt bevindt dan de 'place du Tilleul' en nauwelijks zichtbaar is vanaf dat plein; dat niet wordt aangevoerd dat het beter zichtbaar zou zijn vanaf een andere plaats van de dorpskern, tenzij van het pad dat erlangs loopt; dat het bestreden motief redelijkerwijze alleen betrekking kan hebben op de situatie van een wandelaar die door het dorp slentert; dat het bestreden motief letterlijk genomen weliswaar niet helemaal juist is, in die zin dat een aandachtig waarnemer het bouwwerk werkelijk kan zien vanaf de 'place du Tilleul' en dat het bouwwerk ook zichtbaar is vanaf andere plaatsen in het dorp, zoals de woning van verzoekster of het pad tussen die woning en de silo, maar niet op een kennelijk onjuiste beoordeling van de situatie lijkt te steunen; dat het tweede onderdeel van het middel niet gegrond is;

Overwegende, wat het derde onderdeel betreft, dat verzoekster geen enkel stuk heeft ingediend waaruit blijkt dat de silo zich vóór de bestreden handeling op een andere plaats bevond; dat het derde onderdeel van het middel niet gegrond is;

Overwegende, wat het vierde onderdeel betreft, dat niet wordt betwist dat op de plaats van de silo al lang voeder bestemd voor het vee van de tussenkomende partij wordt opgeslagen; dat verzoekster alleen stelt dat de silo zou

zijn vergroot en dat het voedervolume zou zijn gestegen; dat aldus blijkt dat de vermelding dat de silo "al 19 jaar bestaat" niet onjuist is, ook al zou hij vroeger onder een andere vorm en in een kleinere omvang hebben bestaan; dat evenmin blijkt dat verzoekster zich vóór 1993 daarover heeft beklagd of dat iemand anders ertegen zou zijn opgekomen; dat het vierde onderdeel van het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekster een tweede middel ontleent "aan schending van artikel 171.1.2.3. van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (WWROSP), schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, aan ontstentenis van motivering, aan schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvereisten, aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling en aan machtsoverschrijding, doordat het terrein waar zich de inrichting bevindt waarvoor de vergunning is afgegeven, in een woongebied van culturele, historische en esthetische waarde ligt, doordat de inrichting in kwestie niet als woning is bedoeld, doordat de inrichting (gerangschikt als gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke inrichting volgens het ARAB) van bijzondere aard is, een bijzondere ligging heeft (tussen de belendende huizen van het dorp en de oever van de Ourthe) en bijzondere afmetingen heeft (meer dan drie meter hoog), doordat in de bestreden handeling evenwel nergens iets wordt gezegd over die ligging, noch over een beperkende voorwaarde betreffende de ligging van de inrichting in een dergelijk gebied of betreffende de inpassing ervan in de bestaande omgeving, terwijl aan elke wijziging van de bestaande situatie in gebieden van culturele, historische en esthetische waarde bijzondere voorwaarden zijn verbonden die voortvloeien uit het belang van het behoud ervan (artikel 171.1.2.3. van het Waals Wetboek), dat een dergelijke omschrijving immers tot doel heeft de verdere verwezenlijking van het woongebied mogelijk te maken zonder de esthetische waarde van de plaats geweld aan te doen door beperkende voorwaarden te verbinden aan het aanzicht van de bouwwerken, en dat de gemeentelijke overheid bijgevolg verplicht is om bij de afgifte van een bouwvergunning zulke beperkende voorwaarden op te leggen, vooral wanneer er geen bijzonder plan van aanleg bestaat (...)"

Overwegende dat in het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat in de bestreden vergunning is overgenomen, uitdrukkelijk staat dat het betrokken perceel in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde ligt; dat het college van burgemeester en schepenen aangeeft dat het zich bij de opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar aansluit; dat het college in de bestreden handeling vermeldt dat het bestreden bouwwerk vanaf het dorpsplein zichtbaar is; dat daaruit

volgt dat het college van burgemeester en schepenen wel heeft bemerkt dat het perceel in kwestie in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde ligt; dat, ook al heeft het bouwwerk in kwestie geen esthetische waarde aangezien het betwiste muurtje strikt utilitair is, de overheid geen kennelijke beoordelingsfout heeft gemaakt door de bestreden vergunning af te geven; dat overigens niet duidelijk is welke instandhoudingsmaatregelen hadden kunnen worden voorgeschreven; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Er is geen grond meer om uitspraak te doen in zaak A.62.974/XIII-1922.

Artikel 2.

Het beroep in zaak A.64.419/XIII-1923 wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 11.000 frank, komen ten laste van de eerste verwerende partij ten belope van 4.000 frank en ten laste van de verzoekende partij ten belope van 7.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op tweeëntwintig mei tweeduizend en één door:

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	LEROY,	kamervoorzitter,
Mevr.	GUFFENS,	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.