

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. 100 684 van 8 november 2001

A. 73 192/XIII-1969

In zake: 1. **DEREUME** Bernadette,
 2. **de RYCKERE** Bruno,
 die woonplaats hebben gekozen bij
 Mr. Anne DELFOSSE, advocaat,
 Brand Whitlocklaan 30
 1200 Brussel,

tegen:

 het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
 vertegenwoordigd door zijn Regering,

 dat woonplaats heeft gekozen bij
 Mr. Marc-Jean GYSSELS, advocaat,
 Brugmannlaan 287
 1180 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 7 februari 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij Bernadette DEREUME en Bruno de RYCKERE de nietigverklaring vorderen van:

- " 1.- het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering d.d. 28 november 1996 houdende inwilliging van het beroep bij de Regering dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe had ingesteld tegen de beslissing van 30 april 1996 waarbij het Stedenbouwkundig College aan verzoekster een stedenbouwkundige vergunning had afgegeven voor het inrichten van een snackbar op de gelijkvloerse verdieping van een gebouw gelegen aan de Sint-Michielslaan 9;
- 2.- de aangetekende brief d.d. 19 december 1996 waarbij het besluit van 28 november 1996 ter kennis van verzoekster is gebracht";

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 6 december 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 verzoekers;

Gelet op de beschikking van 11 september 2001, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij bepaald wordt dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 11 oktober 2001;

Gehoord het verslag van mevrouw GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. D. DELVAX, loco Mr. A. DELFOSSE, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, en van Mr. L. DACHELET, loco Mr. M.-J. GHYSSELS, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer KOVALOVSKY, eerste auditeur;

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

Overwegende dat de volgende gegevens dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep:

1. Op 13 april 1995 dient Bernadette DEREUME bij het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Woluwe een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning betreffende een gebouw gelegen in de Sint-Michielslaan 9, met de bedoeling "de benedenverdieping van dat gebouw aan de zijde van de tuin de bestemming van een snackbar te geven". Van die aanvraag wordt ontvangst gemeld op 19 juni 1995.

2. Een openbaar onderzoek, dat van 22 juni tot 6 juli 1995 wordt gehouden, geeft aanleiding tot vijf bezwaren. Op haar vergadering van 22 september 1995 brengt de overlegcommissie met eenparigheid van stemmen een

ongunstig advies uit om reden dat "de gevraagde afwijking (die verband houdt met de vrije hoogte onder het plafond) niet kan worden toegestaan, aangezien (die) hoogte (...) te laag is, behalve voor een garage, een kelder, een wasruimte of ieder ander lokaal horend bij een woning".

3. Op 2 oktober 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen om die reden de vergunning af te geven.

4. Op 19 oktober 1995 stelt Bernadette DEREUME bij het Stedenbouwkundig College beroep in tegen die weigering.

5. Op 30 april 1996 geeft het Stedenbouwkundig College de vergunning om de volgende redenen af:

" Aangezien het gebouw volgens het BBP nr. I ab, 5^e fase, d.d. 26 januari 1988, gelegen is in een 'bedrijvigheidskern' waarvoor de volgende voorschriften betreffende de bestemming gelden:

- «Hoofdbestemming
Woongelegenheden met minimum 50% van de vloeroppervlakte per bouwvergunning.
- Bijkomstige bestemmingen
 - a) kantoren met maximum 30% van de vloeroppervlakte per gebouw
 - b) handel en horeca: verplicht op de benedenverdieping
 - c) diensten van openbaar nut (publiek of privaat): maximum 30% van de vloeroppervlakte per bouwvergunning. Ingeval van niet-uitvoering mag deze functie niet vervangen worden door kantoren maar wel door woongelegenheden»;

Aangezien de aanvraag in overeenstemming is met de hiervoren geciteerde voorschriften;

Aangezien de eigenares, nadat ze het gebouw in 1994 verworven had, de gevel van het gebouw gerestaureerd heeft waarbij ze de eigenheid van de oorspronkelijke gevel hersteld heeft en de garage die in het gebouw was ondergebracht bijgevolg niet meer als zodanig heeft gebruikt;

Aangezien er aldus opnieuw een parkeerplaats op de rijweg komt;

Aangezien de achteruitbouwstrook afgezoomd is met aanplantingen die de doorgang naar de woongelegenheden scheidt van die naar de snackbar;

Aangezien de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulpverlening in zijn brief van 25 augustus 1995 een gunstig advies heeft uitgebracht op voorwaarde dat de reglementeringen terzake worden nageleefd;

Aangezien het gebouw een oude eengezinswoning is die thans onderverdeeld is in afzonderlijke flats; aangezien het wenselijk is de activiteiten eigen aan de bedrijvigheidskern van het BBP aan te moedigen; aangezien de

«snackbarbedrijvigheid» overdag op die plaats beperkt zal zijn en weinig hinder zal veroorzaken;

Dat een sociale en handelsbedrijvigheid te verkiezen is boven de leegstand van de lokalen;

Dat de gevraagde afwijking alleen betrekking heeft op de vrije hoogte onder het plafond;

Aangezien het Stedenbouwkundig College op grond van de artikelen 132 en 118, § 2, derde lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw vergunningen kan afgeven en afwijkingen kan toestaan;

Dat die afwijkingen betrekking kunnen hebben op de voorschriften van de bouwverordeningen;

Aangezien bij artikel 16 van de bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie de vrije hoogte onder het plafond voor alle voor het publiek toegankelijke lokalen wordt vastgesteld op minimaal 2,80 m voor de gelijkvloerse verdieping en op minimaal 2,60 m voor de andere verdiepingen;

Aangezien de benedenverdieping moet worden beschouwd als een bel-etage en het souterrain moet worden beschouwd als de verdieping van de kelderkeuken, die lager gelegen is dan de weg en met die weg verbonden is door middel van een toerit; en de norm voor de vrije hoogte onder het plafond die in aanmerking moet worden genomen bijgevolg 2,60 m bedraagt;

Aangezien de gevraagde afwijking betrekking heeft op 8 of 9 ontbrekende cm volgens de aanduidingen in het dossier van het plan en in de briefwisseling;

Dat dit minieme tekort bijgevolg geen hinderpaal mag vormen voor de mogelijke positieve gevolgen van animatie in het stadsgebied in kwestie, terwijl de parkeerplaats op de rijbaan waarin opnieuw wordt voorzien bovendien een voordeel is en de minieme hinder die door deze bedrijvigheid wordt veroorzaakt gecompenseerd wordt door de «sociale controle» en het daaruit voortvloeiende onderhoud van het gebouw en de omgeving ervan".

6. Het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Woluwe, dat van die beslissing kennis had gekregen bij een aangetekende brief d.d. 4 juni 1996, heeft op 24 juni 1996 bij de Regering een gemotiveerd beroep ingesteld. Dat beroep is op 25 juni 1996 binnengekomen op het kabinet van de Minister.

Bij een aangetekende brief d.d. 28 juni 1996 brengt het college Bernadette DEREUME ervan op de hoogte dat het een beroep heeft ingesteld, terwijl de kabinetsdirecteur van de Minister van Ruimtelijke Ordening haar bij een brief van 26 juni 1996 een kopie van het voormelde beroep heeft bezorgd.

7. Op 2 juli 1996 verzoekt Bruno de RYCKERE, zoon van Bernadette DEREUME en mede-eigenaar van het gebouw, bij een brief die hij aan

het persoonlijk adres van de Minister richt, "om de Minister - al was het maar enkele minuten - te mogen spreken over (zijn) situatie en zijn raad in te winnen", waarop hem wordt voorgesteld om op 24 juli 1996 een gesprek te hebben met de kabinetssecretaris.

8. Bij een aangetekende brief van 19 september 1996 richt Bernadette DEREUME zich als volgt tot de Minister van Ruimtelijke Ordening:

" Bij deze wijzen wij u erop dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in verband met dit dossier nog geen contact met ons heeft opgenomen.

U gelieve ons de datum van het verhoor mede te delen als dat plaatsheeft. Wij herinneren u eraan dat wij in dat geval gehoord zouden willen worden.

U gelieve ons te verontschuldigen voor deze aangetekende brief die wij u voor de goede orde toesturen en waarvan wij u goede ontvangst wensen."

Bij een brief d.d. 9 oktober 1996 deelt de kabinetsdirecteur verzoekster mee dat op 30 oktober een verhoor zal plaatsvinden.

9. Na afloop van dat verhoor richt Bernadette DEREUME op 13 november 1996 aan de Minister van Ruimtelijke Ordening een brief waarin ze de gegevens resumeert die ze tijdens haar verhoor naar voren heeft gebracht en waarin ze het volgende stelt:

" Wij hebben de artikelen van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw van 29 augustus 1991 aandachtig doorgenomen (art. 133 tot art. 138). Daarin wordt duidelijk bepaald dat de beslissing van het Stedenbouwkundig College van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldt wanneer binnen de bij artikel 136 bepaalde termijn geen kennis is gegeven van de beslissing."

10. Op 28 november 1996 wiligt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het beroep van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Woluwe in en vernietigt ze de vergunning die het Stedenbouwkundig College had afgegeven.

11. Het besluit van 28 november 1996 wordt ter kennis van verzoekster gebracht bij een aangetekende brief van 19 december 1996, die de tweede bestreden handeling vormt;

Overwegende dat de verzoekers een middel, het tweede van het verzoekschrift, ontlene aan schending van artikel 133, tweede lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, doordat het college van burgemeester en schepenen, in tegenstelling tot

het bepaalde van de regeling waarnaar in het middel wordt verwezen, het beroep dat het aan de Regering heeft gericht niet terzelfder tijd naar de aanvrager heeft gestuurd; dat zij aanvoeren dat de procedure aldus twee onregelmatigheden vertoont, namelijk, ten eerste, dat de aanvrager niet terzelfder tijd als de Regering op de hoogte is gebracht van het instellen van het beroep en van de inhoud ervan; dat het vormvereiste dat opgelegd wordt door de bepaling waarnaar in het middel wordt verwezen volgens hen substantieel is en dat de niet-naleving ervan leidt tot de niet-ontvankelijkheid van het beroep van de gemeente, zodat de Regering dat beroep niet mocht inwilligen; dat zij daar in hun wederantwoord aan toevoegen dat het vormvereiste niet alleen tot doel heeft de aanvrager in staat te stellen zijn belangen dienstig te verdedigen maar ook hem ervan op de hoogte te brengen dat de vergunning geschorst is totdat over het beroep uitspraak is gedaan;

Overwegende dat de verwerende partij, die deze procedurefout weliswaar toegeeft, antwoordt dat de rechten van verdediging van de verzoekers nochtans op geen enkele wijze geschaad zijn, aangezien het standpunt van de gemeenteoverheid in het beroep bij de Regering niet verschilt van het standpunt dat ze tevoren had ingenomen;

Overwegende dat artikel 133 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 als volgt luidt:

" Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedenbouwkundig College tot verlening van een vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar de Regering gestuurd. Gaat de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan stelt hij daar eveneens het college van burgemeester en schepenen in kennis van";

Overwegende dat de kennisgeving van het beroep bij aangetekende brief aan de aanvrager een substantieel vormvereiste is dat ertoe strekt de aanvrager in staat te stellen zijn rechten dienstig te verdedigen, enerzijds, en hem er bijtijds van te verwittigen dat de vergunning geschorst is totdat over het beroep uitspraak is gedaan, anderzijds; dat het voor het bereiken van het eerste doeleinde van de bepaling niet voldoende is dat kennis is gegeven van het feit alleen dat beroep is ingesteld; dat de aanvrager van de vergunning daarenboven een kopie dient te krijgen van de volledige akte waarbij beroep is ingesteld;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Woluwe in casu het beroep niet terzelfder tijd ter kennis van verzoekster en van de Regering heeft gebracht; dat het college, dat zijn beroep bij de Regering had ingediend bij een brief van 24 juni 1996, weliswaar bij een aangetekende brief van 28 juni de aanvrager van de vergunning op de hoogte heeft gebracht van zijn beslissing om beroep in te stellen en dat de kabinetsdirecteur van de Minister van Ruimtelijke Ordening de aanvrager van de vergunning bij een gewone brief van 26 juni 1996 een kopie van het beroep van het college heeft bezorgd; dat verzoekster aldus weliswaar op de hoogte is gebracht van het bestaan en de inhoud van het beroep vóór het verstrijken van de termijn van dertig dagen waarbinnen beroep kon worden ingesteld, enerzijds, en de vergunning hoe dan ook geschorst was, anderzijds; dat het evenwel aan het college van burgemeester en schepenen (of aan de gemachtigde ambtenaar, naargelang van het geval) staat om van het beroep bij aangetekende brief kennis te geven; dat de aanvrager van de vergunning noch binnen de termijn van dertig dagen, noch zelfs na het verstrijken ervan, de aangetekende brief heeft ontvangen die krachtens het bepaalde van artikel 133, derde lid, van de ordonnantie vereist is; dat het beroep overigens en vooral "terzelfder tijd", dit wil zeggen tegelijkertijd ter kennis van de Regering en van de aanvrager van de vergunning moet worden gebracht teneinde de gelijkheid te garanderen tussen de aanvrager van de vergunning en, enerzijds, de minister en, anderzijds, het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar, alsook teneinde de aanvrager te garanderen dat met het onderzoek van zijn aanvraag niet wordt begonnen zolang zijn standpunt niet bekend is; dat de ontoereikendheid of het uitblijven van de kennisgeving die bij het instellen van het beroep had moeten plaatsvinden dan ook niet kan worden goedge maakt door een te late kennisgeving; dat de tijd immers onherroepelijk verstreken is, zodat de aanvrager van de vergunning, zij het gedurende enkele dagen, niet heeft kunnen beschikken over de informatie die de wetgever hem garandeert en het hem dan ook niet mogelijk is geweest zijn belangen dienstig en ten volle te verdedigen; dat overigens, zelfs als de te late kennisgeving, zoals in casu, plaatsvindt wanneer de termijn van dertig dagen waarbinnen de vergunning geschorst is nog niet verstreken is en de rechtszekerheid dus in enigerlei mate gegarandeerd is, de houder van de vergunning er desondanks belang bij heeft zo spoedig mogelijk te weten dat hij de vergunning bij het verstrijken van die termijn niet ten uitvoer zal kunnen leggen; dat het te laat vervullen van dat vormvereiste dan ook eveneens om die reden het gelaakte gebrek niet kan goedmaken; dat de Regering het beroep niet-ontvankelijk had moeten verklaren; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat er geen grond is om onderzoek te wijden aan de overige middelen, aangezien ze, gesteld dat ze gegrond zijn, niet tot een ruimere nietigverklaring zouden leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering d.d. 28 november 1996 houdende inwilliging van het beroep dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe had ingesteld tegen de beslissing van 30 april 1996 waarbij het Stedenbouwkundig College aan Bernadette DEREUME een stedenbouwkundige vergunning had afgegeven voor het inrichten van een snackbar op de gelijkvloerse verdieping van een gebouw gelegen aan de Sint-Michielslaan 9.

Artikel 2.

Het meer gevorderde wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 8.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op acht november tweeduizend één door:

de Hr.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
Mevr.	GUFFENS,	staatsraad,
de Hr.	DAOUT,	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.