

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 109.730 van 12 augustus 2002
in de zaak A. 124.779/X-11.066.**

In zake :

Piet VIERIN,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Bossuytlaan 35

tegen :

1. de stad BRUGGE,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE (SINT-ANDRIES),
Burggraaf de Nieulantlaan 14,
2. het Vlaams Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

de n.v. EURIM INVEST,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. CALUS,
kantoor houdende te 8020 OOSTKAMP,
Sint-Elooisstraat 46.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Piet VIERIN op 1 augustus 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 15 maart 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge houdende afgifte aan de n.v. EURIM INVEST van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw met handelsgelijkvloers en garages op een perceel gelegen te Brugge, Langerei 20, kadastraal bekend afdeling 5, sectie E, nr. 400 e;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 2 augustus 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 augustus 2002;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. BOSSUYT die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat A. LUST die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat B. BRONDERS die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat P. CALUS die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. EURIM INVEST met een verzoekschrift van 7 augustus 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat verzoeker in de vordering tot schorsing stelt dat hij op 12 juli 2002 voor het eerst vernam dat er een bouwvergunning zou zijn verleend, en dat hij op maandag 15 juli 2002 door in ontvangstname van een afschrift van de bouwvergunning kennis heeft gekregen van het bestreden besluit en van de inhoud ervan;

Overwegende dat de tussenkomende partij, wat de ontvankelijkheid van de vordering betreft, opwerpt dat verzoeker weliswaar beweert begin juli 2002 aanwijzingen te hebben ontvangen waaruit moest blijken dat een bouwvergunning was verleend, maar dat het aan de eiser behoort het bewijs te verstrekken inzake de datum waarop hij kennis kreeg van het bestaan van de aangevochten beslissing, dat in ieder geval moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing dateert van 15 maart 2002, zodat het verzoekschrift geenszins binnen de termijn van zestig dagen werd ingediend en dat de vordering derhalve als onontvankelijk wegens laattijdigheid behoort te worden afgewezen;

Overwegende dat, aangezien stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat de omstandigheid dat een verzoeker kennis heeft van een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en heeft deelgenomen aan het openbaar onderzoek hem er niet toe verplicht, bij ontstentenis van uitvoering van werken waarvoor de vergunning werd aangevraagd, zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om aldaar te informeren of de gevraagde vergunning reeds is verleend of niet; dat het zaak is van een partij die aanvoert dat een verzoekende partij kennis had of had kunnen hebben van een stedenbouwkundige vergunning daarvan het bewijs te leveren;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de werken die het voorwerp uitmaken van de bestreden stedenbouwkundige vergunning nog niet zijn aangevat; dat geen overtuigende gegevens worden bijgebracht waaruit blijkt dat verzoeker reeds meer dan zestig dagen voor het instellen van de vordering op 1 augustus 2002 kennis had of kon hebben van het bestreden besluit; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering betreft, verzoeker onder meer uiteenzet dat met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden gesteld dat de n.v. EURIM INVEST onmiddellijk na het bouwverlof een aanvang zal nemen met de afbraakwerken van het pand en aanhorigheden gelegen Langerei 20, waaronder de scheidingsmuur

tussen de beide erven die een eigen muur is, dat ingevolge de afbraak van voornoemd pand en deze muur een volledig open en voor eenieder toegankelijke ruimte zal ontstaan, waardoor elke vrijdom en veiligheid voor hemzelf en zijn echtgenote uitgesloten is, en dat een onmiddellijke schorsing noodzakelijk is om te voorkomen dat genoemde afbraakwerken, die uiteraard slechts een minimum aan tijd in beslag zullen nemen, zouden worden gerealiseerd;

Overwegende, wat de vereiste spoed betreft waarmee een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid dient te worden ingesteld, dat de tussenkommende partij een stuk neerlegt “Plaatsbeschrijving voor de werken” van het onroerend goed gelegen te Brugge, Langerei 19, volgens de bewoordingen ervan “opgemaakt in aanwezigheid van de eigenaar en de bewoner die de gebeurlijke opmerkingen mededelen” en “uitgevoerd, teneinde later de beschadigingen en/of bewegingen die zich eventueel kunnen voordoen te kunnen vaststellen. Deze beschadigingen kunnen het gevolg zijn van het afbreken van het pand Langerei 20, werken die de verzoeker zal uitvoeren”, en waaruit blijkt dat huidige verzoeker alleszins op 2 juli 2002 datum van deze plaatsbeschrijving op de hoogte was of moest zijn van de bestreden stedenbouwkundige vergunning; dat de vaststelling in genoemd stuk dat de plaatsbeschrijving werd opgemaakt in aanwezigheid van de eigenaar, zijnde huidige verzoeker, door deze laatste wordt betwist; dat het neergelegde stuk enkel is ondertekend door “de landmeter-expert”, dat onder vermelding “handtekeningen voor de eigenaar(s) (gelezen en goedgekeurd, eigenhandig te schrijven voorafgegaan aan zijn handtekening)”, geen handtekening volgt; dat in deze omstandigheden het stuk niet kan worden aangenomen als een voldoende bewijs van kennis door verzoeker van het bestaan van de bestreden stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat verzoeker naar eigen zeggen kennis heeft gekregen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning op 15 juli 2002 door in ontvangstname van een afschrift ervan; dat de vordering werd ingesteld op 1 augustus 2002, dit is twee weken na de kennisname; dat geen afdoende gegevens worden bijgebracht waaruit blijkt dat verzoeker reeds voordien kennis had of kon hebben van het bestreden besluit; dat voorts niet wordt betwist dat, zoals door verzoeker gesteld, de dienst van de stad Brugge belast met het behandelen van de stedenbouwkundige vergunningen was gesloten tijdens het “bouwverlof” zijnde “het weekend van 13 juli 2002 ... tot maandag 29 juli 2002”; dat in de gegeven omstandigheden moet worden aangenomen dat de op 1 augustus 2002 ingediende

vordering met de vereiste spoed werd ingesteld; dat noch de verwerende partijen, noch de tussenkommende partij duidelijke informatie hebben verstrekt met betrekking tot de aanvangsdatum van de vergunde werken; dat verzoekers uiteenzetting de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering voldoende verantwoordt;

Overwegende, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2 opgelegde voorwaarde betreft, dat verzoeker in een tweede middel onder meer de schending aanvoert van de artikelen 3, 5, 7, 8 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001,

“Doordat het college van burgemeester en Schepenen van de stad Brugge alvorens de bestreden bouwvergunning te verlenen, op een fundamenteel gewijzigd plan, geen derde openbaar onderzoek organiseerde, nadat nochtans, niet alleen na het houden van het eerste openbaar onderzoek, doch ook na het houden van het ‘bijkomend’ tweede openbaar onderzoek, de ingediende bouwplannen en het hieraan verbonden bouwproject werden gewijzigd;

Doordat het aan het openbaar onderzoek voor de betrokken derden verbonden recht om bezwaren in te dienen en de op de overheid rustende plicht om deze bezwaren te onderzoeken en op een afdoende wijze te beantwoorden immers worden miskend indien de plannen die het voorwerp van de beslissing over de bouwaanvraag uitmaken niet tijdens de ganse duur van het openbaar onderzoek ter inzage hebben gelegen;

Terwijl meerdere wijzigingen van de bouwplannen, zowel nadat een eerste als een tweede openbaar onderzoek reeds werd gehouden krachtens het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning noodzaakt tot een derde openbaar onderzoek, zodat derden hun bezwaren inzake de gewijzigde plannen kenbaar zouden kunnen maken”;

dat verzoeker in de uiteenzetting van het middel onder meer aanvoert dat hijzelf en de eigenaars van de aanpalende panden “zelfs volledig om de tuin (werden) geleid nu het ‘bijkomende’ tweede openbaar onderzoek werd doorgevoerd om reden dat ‘(...) de dienst bouwvergunning gesloten was gedurende het bouwverlof (...) heeft het College beslist het openbaar onderzoek te hernemen” en daarbij “absoluut geen melding werd gemaakt van het feit dat volledig gewijzigde plannen werden voorgelegd”;

Overwegende dat uit de samenlezing van het bepaalde in artikel 3, § 3, artikel 8, vijfde lid en artikel 11, § 1, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, blijkt dat de in artikel 3, § 3, van voornoemd besluit opgesomde aanvragen tot stedenbouwkundige

vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, dat iedereen gedurende de periode van het openbaar onderzoek bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp schriftelijk ter kennis van het college van burgemeester en schepenen kan brengen en dat de vergunningverlenende overheid zich over de ingediende bezwaren en opmerkingen uitspreekt;

Overwegende dat deze openbaarmaking is voorgeschreven, eensdeels, om degenen die bezwaren of opmerkingen zouden hebben tegen de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden, anderdeels, aan de vergunningverlenende overheid de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zou kunnen oordelen; dat het openbaar onderzoek een substantiële pleegvorm is, dat verzoeker er belang bij heeft de miskennis van de regels met betrekking tot het openbaar onderzoek als middel aan te voeren;

Overwegende dat de waarborgen die het vereiste openbaar onderzoek aan belanghebbende derden biedt op het eerste gezicht worden genegeerd indien, nadat het vereiste openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, een aangepast plan wordt ingediend dat essentiële wijzigingen bevat en dat als grondslag dient voor het advies van de gemachtigde ambtenaar en voor de beoordeling van de aanvraag door de vergunningverlenende overheid; dat de omstandigheid dat dit gewijzigd plan tegemoet zou komen aan de bezwaren en opmerkingen welke tijdens het openbaar onderzoek werden geformuleerd niet dienend lijkt te kunnen worden ingeroepen aangezien het tegemoet komen aan bepaalde bezwaren en opmerkingen de mogelijkheid inhoudt dat het aangepaste ontwerp op zijn beurt aanleiding kan geven tot nieuwe bezwaren en opmerkingen en het evenmin is uitgesloten dat de aangebrachte wijzigingen onvoldoende zijn om de bezwaarindiener voldoening te schenken;

Overwegende dat uit de voorliggende gegevens blijkt dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning op 9 mei 2001 werd ingediend, dat de ingediende plannen op 10 juli 2001 een eerste maal werden gewijzigd (“aanpassing volgens brandvoorschriften”); dat een eerste openbaar onderzoek werd gehouden van 25 juni 2001 tot en met 24 juli 2001, tijdens welk verzoeker een bezwaarschrift heeft ingediend; dat de plannen op 16 augustus 2001 een tweede maal werden gewijzigd (“aanpassing nieuwe voorgevel”); dat de plannen op 23 augustus 2001 een derde maal werden gewijzigd (“schuin dak eerste verdieping”); dat verzoeker met een

schrijven gedagtekend 14 september 2001 en ondertekend door de burgemeester van de stad Brugge ervan in kennis werd gesteld dat een tweede openbaar onderzoek zou worden gehouden; dat dit schrijven luidt als volgt :

“In zitting van vandaag heeft het College van Burgemeester en Schepenen kennis genomen van het gevoerde openbaar onderzoek. Gezien in de brieven aan de eigenaars van de aanpalende panden geen melding werd gemaakt van het feit dat de dienst bouwvergunningen gesloten was gedurende het bouwverlof en dit evenmin vermeld werd op de bekendmaking aangeplakt op het perceel, heeft het College beslist het openbaar onderzoek te hernemen.”;

dat verzoeker met een schrijven gedagtekend 27 september 2001 door de “Dienst der werken” van de stad Brugge ervan in kennis werd gesteld dat het nieuwe openbaar onderzoek wordt gehouden van 1 oktober 2001 tot en met 30 oktober 2001; dat verzoeker met een op 30 oktober 2001 ingediende brief aan het college van burgemeester en schepenen heeft gemeld wat volgt :

“Ik en alle bezwaarindieners nemen er nota van dat het openbaar onderzoek, vermeld in Uw schrijven nr. 6464 van 21-06-‘01, hernomen wordt om administratieve redenen, dit om kandidaat-bezwaarschrijvers die niet de gelegenheid hadden het dossier in te zien alsnog de kans te bieden om hun bezwaarschrift in te dienen. De overige bezwaarschrijvers en ikzelf concluderen hier dan ook uit, dat ons ingediend bezwaarschrift naar aanleiding van het voorgaande openbaar onderzoek geldig blijft.”;

dat verzoeker met een op dezelfde datum ingediende brief aan het college van burgemeester en schepenen meldt wat volgt :

“Ik heb de eer U een bijkomend bezwaarschrift te laten geworden betreffende het openbaar onderzoek met betrekking tot een bouwaanvraag voor het pand Langerei nr. 20.

Er werd een nieuw bijkomend document bij de plannen (die de datumstempel 31-08-‘01 hebben) gevoegd. Het betreft een perspectiefzicht van de voorgevel. Deze komt niet overeen met plannen van de 1^{ste} en de 2^{de} verdieping.”;

dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 7 december 2001 zich over de tijdens zowel het eerste als het tweede openbaar onderzoek ingediende bezwaren heeft uitgesproken; dat de ingediende plannen op 21 december 2001 een vierde maal werden gewijzigd (“garages”); dat verzoeker met een schrijven gedagtekend 12 februari 2002 van de “Dienst der werken” van de stad Brugge in kennis werd gesteld van hetgeen volgt :

“Het College van Burgemeester en Schepenen heeft inderdaad in zitting van 07.12.2001 beslist om slechts 4 garages toe te laten en een fietsenstalling te voorzien.

Naar aanleiding van die beslissing werd door de bouwheer een nieuw voorstel ingediend weliswaar met 4 dubbele garages (8 wagens) en een fietsenberging.

Daaromtrent heeft het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 11.01.2002 een gunstige beslissing genomen en de aanvraag met gunstig advies aan de afdeling ROHM overgemaakt mits de parking niet functioneert als rotatieparking.

(...)”;

dat de gemachtigde ambtenaar op 7 maart 2002 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat dit advies wat betreft de “Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” onder meer stelt wat volgt :

“De voorwaarden zoals gesteld door het stadsbestuur met betrekking dat het plan dient aangepast van 10 naar maximaal 4 garages wordt bijgetreden. Dit blijkt echter niet uit het plan. Er worden weliswaar 4 garages omschreven, doch dit zijn dubbele garages, in totaal 8 autobergplaatsen, zodat dit niet kan aanvaard worden wil men de gegrondheid van de bezwaren in verband met de anders verkeersonveilige situatie bevestigen.”,

en als gevolg hiervan als “voorwaarde” voor het verlenen van het gunstig advies onder meer oplegt wat volgt :

“- het plan dient aangepast voor wat betreft het daadwerkelijk inperken van het aantal autobergplaatsen in de tuinzone van 8 naar 4. De open ruimte dient als tuinzone ingericht. Dit plan wordt in tweevoud ter afstempeling ingewacht.”;

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 15 maart 2002 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat het goedgekeurd plan 4 “garages” blijkbaar niet werd aangepast aan voornoemde voorwaarde waaronder door de gemachtigde ambtenaar gunstig advies werd verleend, en door deze laatste na 7 maart 2002 niet ter goedkeuring werd “afgestempeld”;

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de ingediende plannen na het eerste openbaar onderzoek op essentiële punten werden gewijzigd en dat verzoeker bij de kennisgeving van het “hernemen” van het openbaar onderzoek van deze wijzigingen niet op de hoogte werd gebracht; dat het op 30 oktober 2001 ingediend "bijkomend bezwaarschrift" dit alleen maar lijkt te bevestigen; dat hij op grond van de thans gekende gegevens terecht aanvoert ingevolge vermelde kennisgevingen te zijn misleid en daardoor zijn bezwaarrecht niet naar behoren te hebben kunnen uitoefenen; dat ook na het tweede openbaar onderzoek het plan 4 “garages” werd aangepast om het in overeenstemming te brengen met het terzake gegrond bevonden bezwaar; dat dit aangepast plan daarenboven op het eerste gezicht niet lijkt te beantwoorden aan de voorwaarde het aantal autobergplaatsen in de

tuinzone in te perken van 8 naar 4 zoals opgelegd in het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, dat verzoeker onder meer laat gelden dat het private karakter en de uitzonderlijke woon- en leefkwaliteit waarvan hij thans geniet integraal verloren zal gaan door de wijziging van de woonvorm van een gezinswoning naar appartementen met uitspringende en overhangende terrassen, en garages in de naastliggende binnentuin, dat het private karakter van zijn binnentuin die paalt aan het bouwperceel zal verloren gaan door inkijk vanuit de appartementen, en dat de leefkwaliteit in deze tuin eveneens ernstig zal worden aangetast door de bouw van garages in de naastliggende tuinzone, waardoor hij geconfronteerd zal worden met lawaaihinder van auto's, brommers en dichtslaannde garagepoorten op alle ogenblikken van de dag en de nacht, luchtvervuiling door uitlaatgassen, verstoring van de nachtrust, ...;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoeker eigenaar is van de panden Langerei 18 en 19, en dat zijn binnentuin paalt aan het bouwperceel; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het vergunde bouwwerk op elke verdieping een appartement telt, met aan de achtergevel van de eerste en de tweede verdieping een terras over bijna de ganse breedte van het gebouw; dat tot achter in de tuinzone 4 dubbele garageboxen zijn voorzien evenals een fietsenstalling; dat in de gegeven omstandigheden verzoekers uiteenzetting voldoende aanneembare concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid toe te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. EURIM INVEST in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 15 maart 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge houdende afgifte aan de n.v. EURIM INVEST van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw met handelsgelijklvloers en garages op een perceel gelegen te Brugge, Langerei 20, kadastraal bekend afdeling 5, sectie E, nr. 400 e.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf augustus 2002, door :

de H.	J. BOVIN,	staatsraad, wnd. kamervoorzitter,
Mevr.	V. WAUTERS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

V. WAUTERS.

J. BOVIN.