

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 125.955 van 2 december 2003
in de zaken A. 52.995/X-9103
A. 61.068/X-9104.**

- I. In zake :
1. Marcel STOCKMANS,
wonende te 1760 ROOSDAAL,
Ninoofsesteenweg 101,
 2. Martha VAN DER POORTEN,
wonende te 1600 SINT-PIETERS-LEEUEW,
A. De Broyerstraat 8,

tegen :

1. de gemeente ROOSDAAL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. BALLON,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 148, bus 3
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

- II. In zake :
1. Marcel STOCKMANS,
wonende te 1760 ROOSDAAL,
Ninoofsesteenweg 101,
 2. Martha VAN DER POORTEN,
wonende te 1600 SINT-PIETERS-LEEUEW,
A. De Broyerstraat 8,

tegen :

1. de gemeente ROOSDAAL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. BALLON,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 148, bus 3
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Marcel STOCKMANS en Martha VAN DER POORTEN op 20 juli 1993 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van :

1. de beslissing van 4 januari 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal, waarbij aan Walter D'HAUWER de vergunning wordt verleend voor het slopen van woningen en het oprichten van een toonzaal met burelen op een perceel gelegen te Roosdaal, Ninoofsesteenweg 105, kadastraal bekend sectie D, nr. 186 g, h, m;
2. de beslissing van 27 april 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal, waarbij aan Walter D'HAUWER de vergunning wordt verleend voor het uitvoeren van grondaanvullingen op het voormeld perceel (A. 52.995);

Gezien het verzoekschrift dat Marcel STOCKMANS en Martha VAN DER POORTEN op 28 november 1994 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 4 juli 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal, waarbij aan Walter D'HAUWER de vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een toonzaal met een erker-showroom op een perceel gelegen te Roosdaal, Ninoofsesteenweg 105, kadastraal bekend sectie D, nr. 186 g, h, m (A. 61.068);

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord in beide zaken;

Gezien het verslag in beide zaken opgemaakt door Eerste Auditeur-Afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

Gelet op de beschikking van 8 september 1999 die de neerlegging ter griffie van de verslagen en van de dossiers gelast;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gezien de laatste memorie van verzoekers en van de eerste verwerende partij in de zaak A. 52.995;

Gezien de laatste memorie van verzoekers in de zaak A. 61.068;

Gelet op de beschikkingen van 15 juli 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 oktober 2003;

Gehoord het verslag in beide zaken van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. DUMON, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat T. DE KETELAERE die, loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

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

Overwegende dat er reden is om de zaken te voegen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in de zaak A.52.995 de laattijdigheid van het beroep aanvoert; dat zij terzake verwijst naar het beroep dat eerste verzoeker op 4 mei 1992 bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant tegen de aan Walter D'HAUWER toegekende exploitatievergunning heeft ingediend en waaruit blijkt "dat verzoekers zeer alert het verloop van het dossier volgen, zodat zij praktisch op de datum zelf van de bestreden beslissing kennis ervan hebben gekregen";

Overwegende dat ook de tweede verwerende partij de tijdigheid van dit beroep betwist; dat zij opwerpt dat de verzoekende partijen "als rechtstreekse burenen, reeds veel eerder kennis hebben gehad van het bestaan van bovenvermelde vergunning, onder meer door de aanvang en de uitvoering der werken", dat dit wordt bevestigd door de brief van 12 oktober 1992 van de tweede verzoekende partij aan het Bestuur Ruimtelijke Ordening Vlaams Brabant, waarin wordt gemeld :

" ... M.b.t. het in de rand vermelde dossier hou ik eraan U te melden dat de heer Walter D'Hauwer een perceel naast zijn exploitatie op het nr.105 beetje bij beetje heeft aangehoogd, dermate dat de aangevoerde grond een hoogte van minstens 3 meter heeft bereikt. ...";

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord repliceren dat de werken pas begin juli 1993 van start zijn gegaan; dat uit het beroepsschrift van 4 mei 1992 bij de bestendige deputatie tegen de exploitatievergunning niet kan worden afgeleid dat de verzoekende partijen dadelijk van de bestreden bouwvergunningen op de hoogte waren, dat de tweede verzoekende partij uit het antwoord op haar brief van 12 oktober 1992 onmogelijk kon afleiden dat er voor de nivelleringswerken een bouwvergunning werd afgeleverd;

Overwegende dat de eerste verwerende partij ook in de zaak A. 61.068 de tijdigheid van het beroep betwist; dat ze terzake aanvoert dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen aantoonde dat deze alle procedurestappen vanwege de heer D'HAUWER op de voet volgen, zodat de verzoekende partijen praktisch op de dag zelf van de bestreden beslissing kennis moeten hebben gekregen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij op haar beurt aanvoert dat het beroep laattijdig is omdat overeenkomstig artikel 54, § 4, van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, een mededeling dat de vergunning werd afgegeven op het terrein werd aangeplakt en de verzoekers als rechtstreekse burens sedert geruime tijd op de hoogte moesten zijn van de vergunning;

Overwegende dat de verzoekende partijen antwoorden dat de werken in de eerste helft van november 1994 een aanvang namen en dat zij zich alsdan tot de technische dienst van de gemeente hebben gewend, waar zij voor het eerst van de bestreden beslissing in kennis werden gesteld; dat ze voorts betwisten dat op de plaats van de werken een bericht werd aangeplakt;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden dienden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partijen er kennis van hebben gehad of geacht moeten worden er kennis van te hebben gehad; dat het evenwel niet in de macht van een potentiële verzoeker mag liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die hij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig

te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien; dat het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, meebrengen dat degene die meent te worden benadeeld door een bouwvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de mogelijkheid die hem door 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, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, geboden wordt om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven bouwvergunning; dat eens die redelijke termijn verstreken, de termijn van 60 dagen om annulatieberoep in te dienen, een aanvang neemt;

Overwegende dat deze redelijke termijn ingaat met de dag waarop de betrokkenen, aan de hand van wat zij op het te bebouwen terrein vaststellen, zich rekenschap ervan dienen te geven dat er krachtens de stedenbouwwet voor de uitvoering van die werken een bouwvergunning vereist is, en dat zij bijgevolg redelijkerwijze moeten of kunnen veronderstellen dat een zodanige vergunning is afgegeven;

Overwegende dat het zaak is van de partij die als exceptie opwerpt dat de verzoekende partijen kennis hadden van de bestreden beslissingen, het bewijs daarvan te leveren of op zijn minst daarvan bewijsmateriaal over te leggen; dat wat de als tweede bestreden beslissing van 27 april 1992 in de zaak A. 52.995 betreft, uit de door de tweede verwerende partij aangehaalde brief van 12 oktober 1992, die mede ondertekend is door de tweede verzoekende partij, blijkt dat op 12 oktober 1992 de ophoging van het terrein op dat ogenblik zover gevorderd was "dat de aangevoerde grond een hoogte van minstens 3 meter heeft bereikt"; dat voorts de tweede verzoekende partij in deze brief opmerkt dat "aldus (...) de heer D'HAUWER het reliëf van de bodem aanmerkelijk (heeft) gewijzigd, terwijl voor dergelijke omvangrijke werken er ons inziens een bouwvergunning noodzakelijk is"; dat er geen twijfel bestaat dat, rekening houdend met de werkzaamheden op het terrein, tweede

verzoekster sedert ten laatste 12 oktober 1992 in redelijkheid kon veronderstellen dat een vergunning voor de ophoging van het terrein werd afgegeven en dat zij ten gemeentehuize van de op 27 april 1992 toegekende vergunning voor het uitvoeren van grondaanvullingen kennis kon nemen, overeenkomstig artikel 2 van het voormeld koninklijk besluit van 22 oktober 1971; dat zulks in redelijkheid ook kan worden aangenomen in hoofde van eerste verzoeker die woont in de onmiddellijke nabijheid van het bouwperceel; dat verzoekers meer dan zestig dagen voor het instellen van het beroep kennis hadden of konden hebben van de tweede bestreden beslissing; dat het beroep tot nietigverklaring laattijdig is ingesteld in zoverre het tegen de beslissing van 27 april 1992 gericht is; dat de exceptie van onontvankelijkheid ten aanzien van deze beslissing gegrond is;

Overwegende dat, wat de in de zaak A. 52.995 als eerste bestreden beslissing van 4 januari 1993 betreft, de verwerende partijen daarentegen geen bewijskrachtige gegevens aanbrengen waaruit blijkt dat de verzoekende partijen sedert meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep tot nietigverklaring kennis hadden of konden hebben van de in de zaak A. 52.995 bestreden bouwvergunning van 4 januari 1993; dat noch het alert opvolgen van het dossier, noch het indienen van een administratief beroep in een procedure betreffende de aanvraag voor een exploitatievergunning, noch het van de bouwaanvraag op de hoogte zijn, verzoekers ertoe verplichten zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis of naar het terrein te begeven om na te gaan of de gevraagde bouwvergunning reeds is verkregen of niet; dat overigens niets degene die een bouwvergunning heeft verkregen, belet de termijn waarbinnen de gelding van deze vergunning onzeker blijft, te beperken door de belanghebbende derden, zoals degenen die tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend, van de afgifte van de bouwvergunning in kennis te stellen; dat de exceptie van onontvankelijkheid ten aanzien van de bestreden beslissing van 4 januari 1993 niet wordt aangenomen;

Overwegende dat, wat de in de zaak A. 61.068 bestreden beslissing van 4 juli 1994 betreft, de verwerende partijen evenmin enig bewijskrachtig gegeven aanbrengen waaruit blijkt dat de verzoekende partijen sedert meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep tot nietigverklaring kennis hadden of konden hebben van de voornoemde vergunning; dat uit de stukken niet blijkt dat de werken, in strijd met de bewering van verzoekende partijen, vóór half november 1994 werden aangevat; dat evenmin blijkt dat de vergunning was aangeplakt, daargelaten overigens de vraag of deze aanplakking zou overtuigen dat deze onafgebroken ter plaatse is

aangeplakt gebleven; dat tot slot de omstandigheid dat de verzoekende partijen het verloop van de bouwaanvraag hebben gevolgd, om de hiervoor reeds uiteengezette redenen niet doet vermoeden dat zij dadelijk kennis hadden van de thans bestreden vergunning; dat de exceptie van onontvankelijkheid ten aanzien van voormelde beslissing niet wordt aangenomen;

Overwegende dat niet wordt betwist dat de eerste verzoeker woont in de onmiddellijke nabijheid van het perceel waarvoor de thans bestreden beslissing werd verleend; dat evenmin wordt betwist dat tweede verzoekster eigenares is van een grond die paalt aan het bouwperceel; dat beiden alleen daardoor reeds doen blijken van het vereiste belang bij beide beroepen; dat de exceptie ter zake van de verwerende partijen niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste middel ten aanzien van de eerste bestreden beslissing de schending aanvoeren van artikel 6 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen; dat ze ondermeer het volgende stellen :

"Overeenkomstig art. 6 van het K.B. van 6/2/1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen dient het College zich in een met redenen omklede beslissing uit te spreken over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen, hetgeen hier duidelijk niet gebeurd is.

Uit de afgeleverde bouwvergunning blijkt enkel dat er vier bezwaarschriften werden ingediend, doch nergens in het dossier is enig spoor terug te vinden van een met redenen omklede beslissing.

Nochtans impliceert het klachtrecht in het kader van een vergunningsprocedure de verplichting voor de overheid om de regelmatigheid en de gegrondheid van de klachten te onderzoeken. Aldus motiveert het Schepencollege de verwerping van dergelijke klachten niet wettig, door slechts te bepalen dat de klachten verworpen zijn, want ongegrond (...)"

Overwegende dat de eerste verwerende partij meent dat de bezwaren wel degelijk onderzocht werden, "zowel door de adviesverlenende organen als bij de beslissing van het college dd. 4.1.1993, waarin het college zich wel degelijk in een met redenen omklede beslissing uitspreekt over de ingediende bezwaren en opmerkingen, waar bevestigd wordt dat het ingediende project (...) volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen is in het landelijk woon- gebied en voldoet aan de planologische voorwaarden", dat bovendien aan de vergunning voorwaarden werden verbonden die van die aard zijn de hinder voor de omgeving, de effecten op het leefmilieu en de mens tot aanvaardbare proporties terug te brengen, dat derhalve aan de ingediende bezwaren werd tegemoetgekomen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij enkel stelt dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste memorie stelt dat de door de verzoekende partijen opgeworpen bezwaren zoals het opslaan van autowrakken, het plaatsen van benzinepompen, verbrandingen, verven, e.d. geen relevantie vertonen met betrekking tot de in de bestreden beslissing goedgekeurde vergunning; dat in casu immers geen vergunning werd aangevraagd, laat staan afgeleverd voor de werken en activiteiten waartegen verzoekers bezwaar aantekenen, maar dat de afgeleverde vergunning enkel strekt tot het slopen van woningen en het bouwen van een toonzaal; dat de verzoekende partijen louter veronderstellingen opwerpen met te stellen dat "de werkelijke bedoeling van de bouwaanvraag de oprichting van een garage zou zijn"; dat "de door de verzoekende partijen geuite bezwaren enkel veronderstellingen betreft en activiteiten dewelke doorgaans geen uitstaans hebben met de gevraagde vergunning"; dat de eerste verwerende partij meent dat "aldus (...) uit de afgeleverde vergunning (blijkt) dat de bezwaren wel degelijk voldoende onderzocht werden";

Overwegende dat artikel 6, § 2, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen bepaalt dat iedere belanghebbende tegen de openbaar gemaakte bouwaanvraag bij het college van burgemeester en schepenen schriftelijk zijn opmerkingen en bezwaren kan indienen en dat het college zich in een met redenen omklede beslissing uitspreekt over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen; dat de verzoekende partijen elk een bezwaarschrift ingediend hebben; dat uit de overgelegde stukken niet blijkt dat, zoals uitdrukkelijk is bepaald in voornoemd artikel 6, § 2, tweede lid van het koninklijk besluit van 6 februari 1971, het college van burgemeester en schepenen zich in een met redenen omklede beslissing heeft uitgesproken over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen; dat zulks evenmin blijkt uit de formele motivering van de bestreden beslissing die zich ter zake beperkt tot de vaststelling dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat vier bezwaarschriften zijn ingediend en "dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist"; dat met nadien in het advies van de gemachtigde ambtenaar vermelde motieven, waarvan trouwens door de gemachtigde ambtenaar niet eens wordt gesteld dat zij een antwoord vormen op de ingediende bezwaren, geen rekening kan worden gehouden; dat evenmin met de in de proceduristukken uiteengezette motieven

rekening kan worden gehouden; dat tot slot de omstandigheid dat aan de vergunning voorwaarden zijn verbonden die inhouden dat aan de bezwaren tegemoet is gekomen, evenmin vermag de miskenning van deze substantiële pleegvorm goed te maken; dat het middel in zoverre gegrond is;

Overwegende dat de zaak A. 61.068 betrekking heeft op de uitbreiding met een "erker-showroom" van de toonzaal die op grond van de in de zaak A. 52.995 verleende vergunning werd opgericht; dat aldus de in de zaak A. 61.068 bestreden vergunning onlosmakelijk hiermee is verbonden; dat dienvolgens de vernietiging van de in voornoemde zaak A. 52.995 bestreden vergunning van 4 januari 1993 de vernietiging met zich meebrengt van de in de zaak A. 61.068 bestreden vergunning van 4 juli 1994,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken A. 52.995/X-9103 en A. 61.068/X-9104 worden gevoegd.

Artikel 2.

Vernietigd worden :

1. de beslissing van 4 januari 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal waarbij Walter D'HAUWER de vergunning wordt verleend voor het slopen van woningen en het oprichten van een toonzaal met burelen op een perceel gelegen te Roosdaal, Ninoofsesteenweg 105, kadastraal bekend sectie D, nr. 186 g, h, m;
2. de beslissing van 4 juli 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal waarbij aan Walter D'HAUWER de vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een toonzaal met een erker-showroom op een perceel gelegen te Roosdaal, Ninoofsesteenweg 105, kadastraal bekend sectie D, nr. 186 g, h, m.

Artikel 3.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 4.

De kosten van het beroep, bepaald op 396,64 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee december 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.