

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 141.537 van 3 maart 2005
in de zaak A. 74.655/X-7495.**

In zake : de n.v. IMMABEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaten K. BOUVEROUX en L. POELMANS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Thonissenlaan 14

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

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

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. IMMABEL op 12 juni 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 4 april 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen het besluit van 10 juli 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij haar de vergunning wordt geweigerd voor de "regularisatie van paardenstallen", op een perceel gelegen aan de Wervenstraat te As, kadastraal bekend Sectie A, nr. 425 p-z-l-n-s-t-e;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 6 november 2002 die de neerlegging ter griffie van dat verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van dat verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 juli 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 december 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. VAN KELECOM die, loco Advocaten J. BOUVEROUX en L. POELMANS verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat E. TOMIGNIAU die, loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat blijkens een proces-verbaal van 12 juli 1994 inzake de openbare toewijzing onder de opschortende voorwaarde van afwezigheid van een hoger bod, een huis met garage-werkplaats en bijhorende grond, gelegen te As, Wervenstraat 10, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 425/L, 425/P, 425/N, 425/R en 425/S, wordt toegewezen aan H. PALS; dat voornoemd proces-verbaal onder meer vermeldt : "Bij arrest op tegenspraak gewezen door het Hof, 10° Correctionele Kamer, Antwerpen, d.d. 28 juni 1998, blijkt dat: Mussen Felix M.F., te As, veroordeeld werd tot : - het wederrechtelijk aangelegd autokerkhof alsmede de wederrechtelijk opgetrokken werk- en opslagplaats vermeld in de dagvaarding af te breken en de plaats te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand binnen de 18 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest. Dit arrest heeft kracht van gewijsde. 23 juni 1989"; dat op 4 augustus 1994 proces-verbaal wordt opgesteld tot vaststelling van afwezigheid van een hoger bod; dat blijkens een proces-verbaal van aanwijzing van lastgever van 28 juli 1994 voornoemde H. PALS verklaart dat hij voormelde aankoop heeft gedaan voor rekening van V. DI PASSIO en A. PLETTINCK, welke verklaren aankoop te doen "voor rekening van een nog op te richten naamloze vennootschap die de naam 'IMMABEL' zal dragen en waarvan de maatschappelijke zetel zal gevestigd worden te 3665 As, Wervenstraat 10"; dat voornoemde vennootschap, huidige verzoekende partij, werd opgericht bij akte van 16 augustus 1994; dat deze vennootschap onder meer tot doel heeft het "fokken, aankopen en verkopen van paarden, uitbating van dekstation en stoeterij";

Overwegende dat de verzoekende partij op 14 december 1994 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente As een aanvraag heeft ingediend tot regularisatie van zonder de vereiste voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning opgerichte paardenstallen gelegen te Niel-bij-As, Wervenstraat 10, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 425 P, 425 R, 425 L, 425 N, 425 S, 425 T, 424 E; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk is gelegen in agrarisch gebied; dat de architect van de verzoekende partij in een brief van 14 april 1995 aan de Administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting te Hasselt onder meer stelt wat volgt :

"(...) de loods werd verfraaid, volledig heringericht als paardenfokkerij, wanden en plafonds geïsoleerd, opnieuw bevloerd. De gevels bekleed.
Langs de loods werd een betonnen bekuiping aangebracht voor opslag van mest. (...)";

dat de gemachtigde ambtenaar op 18 augustus 1995 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat hij hierin onder meer stelt wat volgt :

"Het betreft een regularisatie van een paardenstal in een constructie waarvoor de volledige afbraak door het Hof van Beroep werd bevolen.
Overeenkomstig artikel 69 van de stedenbouwwet, wordt de dagvaarding, alsook iedere beslissing gewezen inzake stedenbouwmisdrijven overgeschreven in het hypotheekkantoor. Hierdoor wordt de gerechtelijke uitspraak tegenstelbaar aan derden. De verkoop van het goed kan geen wijziging creëren in dit vonnis! (...)";

dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente As op 6 september 1995 de gevraagde regularisatievergunning heeft geweigerd; dat de administratie Ruimtelijk Ordening op 26 september 1995 lastens de verzoekende partij een proces-verbaal heeft opgesteld wegens het uitvoeren van "wederrechtelijke bouwwerken"; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op 10 juli 1996 het door de verzoekende partij ingesteld beroep tegen het voormeld collegebesluit heeft verworpen; dat de verzoekende partij op 31 juli 1996 beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse regering tegen voormelde beslissing van de bestendige deputatie; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het thans bestreden besluit van 4 april 1997 het beroep heeft verworpen;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat de verzoekende partij een rechtspersoon is en zij dan ook dient te bewijzen dat de beslissing om beroep in te stellen op regelmatige wijze is genomen door het orgaan dat de wet of

de statuten hiertoe bevoegd verklaart, dat het verzoekschrift niet naar een dergelijke beslissing verwijst, dat het verzoekschrift dan ook onontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partij bijkomende stukken heeft neergelegd waaruit blijkt dat het bevoegde orgaan tijdig de beslissing heeft genomen om in rechte te treden; dat de exceptie van ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partij opwerpt dat de memorie van antwoord van de verwerende partij onontvankelijk ratione temporis is, dat de termijn om een memorie van antwoord in te dienen is verstreken op 12 september 1997, terwijl de tegenpartij haar memorie van antwoord op 15 september 1997 ter griffie heeft neergelegd;

Overwegende dat uit de stukken van het dossier blijkt dat de memorie van antwoord met een op 12 september 1997 ter post aangetekende brief aan de Raad van State werd toegestuurd; dat, aangezien de termijn om een memorie van antwoord in te dienen verstrekt op 12 september 1997, die memorie tijdig werd ingediend; dat de exceptie van ontvankelijkheid ratione temporis niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat, ambtshalve, dient te worden onderzocht of de verzoekende partij doet blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging; dat dit niet het geval is wanneer de vergunningverlenende overheid in geval het bestreden besluit wordt vernietigd, opnieuw uitspraak doende over het administratief beroep, niet anders kan dan de gevraagde vergunning opnieuw te weigeren;

Overwegende dat in het verzoekschrift tot nietigverklaring wordt uiteengezet wat volgt :

"2. Betreffende het huis met garagewerkplaatsen gelegen te As, deelgemeente NIEL-BIJ-AS, voorwerp van LOT 2 :

Dit onroerend goed zou bezwaard zijn blijkens het dertig jarig hypotheccair getuigschrift, afgeleverd door dhr. Hypotheekbewaarder van het 2° Kanton der hypothecken te Tongeren op 03.03.1994, loonregister nummer 1.858, met een overschrijving gedaan op 08.03.1984, in boekdeel 2645 nummer 21 , van een exploit van gerechtsdeurwaarder BECKERS Luc te Genk, dragende dd. 06.03.1984, waarbij dagvaarding tot afbraak werd gedaan aan dhr. en mevr. MUSSEN-GEURTS, beticht van op een perceel grond gelegen te As, 2° afd., sectie A nrs. 425/L en 425/P een autokerkhof alsmede een herstelwerkplaats gebouwd/geplaatst te hebben zonder voorafgaande vergunning.

In de rand van deze overschrijving staat het volgende vermeld :

'Bij arrest op tegenspraak gewezen door het Hof, 10° Correctionele Kamer, Antwerpen dd. 28.06.1988, blijkt dat : MUSSEN Felix M.F., te As, veroordeeld werd tot : het wederrechtelijk aangelegd autokerkhof alsmede de wederrechtelijk opgetrokken werk- en opslagplaats vermeld in de dagvaarding af te breken en de plaats te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand binnen de 18 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest. Dit arrest heeft kracht van gewijsde. 23 juni 1989...";

n.v. IMMABEL is wel degelijk tegemoet gekomen aan de bepalingen van het arrest inhoudende afbraak van het wederrechtelijk aangelegde autokerkhof alsmede de wederrechtelijk opgetrokken werk- en opslagplaats;

Enerzijds blijkt uit het proces-verbaal van vaststelling uitgaande van gerechtsdeurwaarder Gemis welke zich op 24.07.1996 ten verzoeken van n.v. IMMABEL heeft begeven naar de Wervenstraat 10 te 3668 As dat de stalling -foto 1 - gelegen achter de woning recentelijk is opgetrokken en dit met een afmeting van 12,5 x 28,5 meter.

De vroegere garage Mussen, welke door de gerechtsdeurwaarder in het verleden regelmatig ambtshalve werd bezocht, is daarvoor afgebroken; De weilanden, kadastraal gekend onder 'DE WERVEN' sectie 7 427a, 437 a en 425 -foto 2 - geven uit op de openbare weg, zijnde de Heulkensweg te As;

De afbraakwerken werden eveneens gefactureerd";

Overwegende dat voormelde uiteenzetting niet afdoende aantoonde dat volledige uitvoering werd gegeven aan het op 23 juni 1989 in kracht van gewijsde getreden arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen op tegenspraak gewezen op 28 juni 1988; dat in het proces-verbaal van vaststelling, opgemaakt door gerechtsdeurwaarder GEMIS op 24 juli 1996, d.i. nadat het beroep van verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen door de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg bij besluit van 10 juli 1996 reeds was verworpen op grond van volgende overwegingen :

"Overwegende dat door het Hof van Beroep van Antwerpen op 28 juni 1988 de volledige afbraak van deze loods werd bevolen;

dat volgens de verklaring van de plaatselijke hoofdveldwachter, d.d. 14 mei 1996, de loods echter niet werd afgebroken en dat deze toestand werd bevestigd door het onderzoek ter plaatse;

dat bijgevolg het Arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen niet werd uitgevoerd en dat in de loods daarentegen een paardenstal werd ingericht";

wordt gesteld wat volgt :

"De stalling - foto 1 - gelegen achter de woning is recentelijk opgetrokken en dit met een afmeting van 12,5 x 28,5 meter.

De vroegere garage MUSSEN, dewelke ik in het verleden regelmatig ambtshalve heb bezocht, is daarvoor afgebroken.";

dat dit proces-verbaal geen vaststelling inhoudt van de afbraak van de loods als zodanig, noch van het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand, maar enkel de bewering dat "de vroegere garage MUSSEN (...) daarvoor (is) afgebroken"; dat deze bewering niet alleen in tegenspraak is met voormelde vaststellingen van de

bestendige deputatie, maar tevens met het schrijven van de architect van de verzoekende partij P. KETSMAN van 14 april 1995; dat de architect stelt :

"(...) de loods werd verfraaid, volledig heringericht als paardenfokkerij, wanden en plafonds geïsoleerd, opnieuw bevloerd. De gevels bekleed.

Langs de loods werd een betonnen bekuiping aangebracht voor opslag van mest. (...)"

dat het feit dat de loods niet werd afgebroken eveneens bevestiging vindt in het proces-verbaal van vaststelling, voordien opgemaakt op 16 september 1995 door A. PUT, technisch assistent, behoorlijk beëdigd en handelend krachtens de delegatie hem verleend bij ministerieel besluit van 17 mei 1971, in de uitoefening van zijn functie, waarbij ten laste van de n.v. IMMABEL, Wervenstraat 10, As, wordt vastgesteld dat zij "wederrechtelijke bouwwerken heeft uitgevoerd" en dat :

"Deze werken bestaan uit :

het ombouwen van een bestaande betonplaten autobergplaats tot paardenfokkerij.

Bestaande werkplaats is bezwaard met een uitvoerend arrest d.d. 27.06.95.

Benevens een bestemmingswijziging is het gebouw bekleed met gelakte geprofileerde metaalplaten (klein wit) gevelbekleding.

De achtergevel voorziet in een vergroting van respectievelijk 4 x 9,17 (dienstlokaal) en mestopslagplaats (5,55 m x 9,45 m)

Bedoelde constructie bevindt zich binnen een agrarisch gebied.

Deze werken werden uitgevoerd in opdracht van N.V. IMMABEL door/onder toezicht van P. KETSMAN, Dorpsstraat 59 te As.";

dat overigens ook niet het door het op het ogenblik van het bestreden besluit geldend artikel 72, vierde lid, van het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voorziene certificaat van de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het arrest is uitgevoerd, wordt voorgelegd; dat ten slotte, zonder te moeten ingaan op de vraag of vermeldingen op facturen een afdoende bewijs zouden kunnen vormen, noch uit de voorgelegde factuur van 23 september 1994 van Industrial Shotblasting Coating Company bv, die betrekking blijkt te hebben op "het demonteren en slopen van een ingevallen betonloods", het "opnieuw stellen van kolommen en spanten" en "het leveren van 2 vakmensen welke (...) de aangeleverde beton zullen verwerken tot een gehele bouwplaat", noch uit de voorgelegde factuur van 4 oktober 1994 van Daniël Pauwels betreffende "verbouwingen aan loods" blijkt dat de betrokken loods volledig werd afgebroken en de plaats in zijn oorspronkelijke toestand werd hersteld; dat uit hetgeen voorafgaat ondubbelzinnig blijkt dat de loods niet werd afgebroken en dat aldus de stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd tot regularisatie van verbouwingswerken welke werden uitgevoerd aan een loods, waarvan de afbraak en het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand werd bevolen bij het op

28 juni 1998 op tegenspraak gewezen arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen; dat het bestreden besluit dienaangaande overweegt wat volgt :

"Overwegende dat de constructie voorheen als autoslopiingsbedrijf werd gebruikt en in 1994 werd aangekocht door de huidige eigenaar; dat het toen echter al ging om een niet vergunde constructie waarvoor door het Hof van Beroep in 1988 de volledige afbraak werd bevolen.";

dat voormeld arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen in kracht van gewijsde is getreden op 23 juni 1989; dat het gezag van gewijsde van dit arrest zich ertegen verzet dat de bevoegde Vlaamse minister een stedenbouwkundige vergunning verleent tot regularisatie van verbouwingswerken aan een loods waarvan de afbraak door dit arrest is bevolen; dat anders het gezag van gewijsde van dit arrest wordt geschonden; dat verzoekende partij niet doet blijken van het rechtens vereiste belang; dat het beroep niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
drie maart 2005, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.