

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 161.913 van 22 augustus 2006
in de zaak A. 90.953/X-9482.**

In zake : 1. Luc KIEBOOMS,
 2. Marc JANSSENS,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat M. BIJNENS,
 kantoor houdende te 3600 GENK,
 Europalaan 50/2

tegen :

1. de stad GENK,
2. het VLAAMSE GEWEST,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat L. DEHAESE,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 Luikersteenweg 187.

tussenkommende partij :

de NV IMMO A.G.,
die woonplaats kiest bij
Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Luc KIEBOOMS en Marc JANSSENS op 13 april 2000 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van, eensdeels, de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 11 maart 1992 waarbij aan de NV WEYERPUT de regularisatievergunning is verleend voor het oprichten van een rijhal (gewijzigde inplanting) op een terrein gelegen te Genk, Richter 8, kadastraal gekend onder sectie I, nrs. 1507a, 1508a, 1509, en anderdeels, de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 7 mei 1997 in zoverre aan de NV IMMO A.G. de vergunning is verleend voor de regularisatie van een stapmolen op het perceel kadastraal gekend onder sectie I, nr. 1504 k;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 8 september 2003 ingediend door de NV IMMO A.G.;

Gelet op de beschikking van 17 september 2003 die de tussenkomst van de NV IMMO A.G. toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 28 juli 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 4 mei 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 juni 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat C. HERMANS die loco Advocaat M. BIJNENS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat K. HULPIAU die loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat W. MERTENS die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. VAN MINGEROET;

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

1. Overwegende dat de naamloze vennootschap WEYERPUT een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 4 juli 1989, strekkende tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor het oprichten van een rijhal en voor de regularisatie van bestaande stallen en van een bestaande stapelplaats, op een terrein gelegen te Genk, Richter 8, kadastraal gekend onder sectie I, nrs. 1507 a, 1508 a, 1505 p, 1505 r, 1504 k, 1504 a, 1504 c en 1504 d; dat de gemachtigde ambtenaar over deze aanvraag

een ongunstig advies heeft gegeven; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Genk bij besluit van 18 oktober 1989 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat de Bestendige Deputatie van de provincie Limburg geen beslissing genomen heeft over het door de aanvrager ingestelde beroep; dat de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting bij besluit van 4 december 1990 het door de aanvrager ingestelde beroep heeft ingewilligd en de gevraagde vergunning heeft verleend, "mits strikte naleving van de bijhorende plannen"; dat de verzoekers, die eigenaar en bewoner zijn van percelen palend aan het terrein waarvoor de vergunning is verleend, tegen het voornoemde ministerieel besluit een beroep hebben ingesteld bij de Raad van State; dat de Raad van State bij arrest nr. 80.541 van 31 mei 1999 het bestreden besluit heeft vernietigd;

Overwegende dat de rijhal ondertussen is opgericht overeenkomstig de bouwplannen, maar dat de inplanting ervan niet is gebeurd op de plaats die voorzien was in de genoemde bouwaanvraag; dat, nadat een bouwinbreuk was vastgesteld, de naamloze vennootschap Weyerput een nieuwe aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 23 juli 1991, strekkende tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor de regularisatie van de oprichting van de rijhal volgens een gewijzigd inplantingsplan; dat de percelen waarop de rijhal is ingeplant kadastraal gekend zijn onder sectie I, nrs. 1507 a, 1508 a en 1509; dat de gemachtigde ambtenaar over deze aanvraag een gunstig advies heeft gegeven; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Genk bij besluit van 11 maart 1992 de gevraagde regularisatievergunning heeft verleend; dat dit besluit, waarvan geen melding wordt gemaakt in het genoemde arrest van de Raad van State van 31 mei 1999, de eerste bestreden handeling vormt;

Overwegende dat de eigendom van de betrokken gronden, omvattende de rijhal, de stallen en de stapelplaats, in 1991 is overgedragen aan de naamloze vennootschap Immo A.G., tussenkomen partij;

Overwegende dat op het domein een stapmolen voor paarden is opgericht en dat een deel van één van de vergunde stallen is omgevormd tot een conciërgewoning; dat de tussenkomen partij een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 17 december 1996, strekkende tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor de regularisatie van de stapmolen en de conciërgewoning; dat de percelen waarop de stapmolen en de conciërgewoning zijn ingeplant kadastraal gekend zijn onder sectie I, nr. 1504 k (en niet 1507 a, zoals in de aanvraag is

vermeld); dat de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies heeft gegeven voor de regularisatie van de stapmolen, en een ongunstig advies voor de regularisatie van de conciërgewoning; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Genk bij besluit van 7 mei 1997 de gevraagde vergunning heeft verleend voor de regularisatie van de stapmolen en de vergunning heeft geweigerd voor de regularisatie van de conciërgewoning; dat dit besluit, in zoverre het de vergunning verleent voor de regularisatie van de stapmolen, de tweede bestreden handeling vormt;

Overwegende dat, na de vernietiging van de vergunning van 4 december 1990, op 17 maart 2000 ten laste van de tussenkomende partij een proces-verbaal is opgesteld, waarin de wederrechtelijke oprichting van verscheidene bouwwerken is vastgesteld; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 29 maart 2000 bij de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen om de afbraak van de betrokken werken heeft verzocht; dat op heden evenwel geen gevolg gegeven is aan dat verzoek;

2. Overwegende dat de tweede verweerder en de tussenkomende partij een exceptie van onontvankelijkheid van het beroep opwerpen, afgeleid uit de laattijdigheid ervan; dat de tweede verweerder aanvoert dat de verzoekers onmiddellijke burens zijn, dat zowel de rijhal als de stapmolen voor paarden reeds opgericht waren op het ogenblik dat de bouwaanvragen zijn ingediend, respectievelijk op 23 juli 1991 en 17 december 1996, dat de verzoekers het bestaan van de genoemde constructies hebben kunnen waarnemen, dat de vergunningen zijn verleend bij besluiten van respectievelijk 11 maart 1992 en 7 mei 1997, dat derden belanghebbenden de mogelijkheid hebben om op het gemeentehuis inzage te nemen van de inhoud van de verleende vergunningen, dat op derden belanghebbenden de verplichting rust om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van dat inzagerecht, dat die termijn ingaat de dag waarop zij, aan de hand van wat zij kunnen vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd, zich ervan rekenschap dienen te geven dat krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voor de uitvoering van die werken een bouwvergunning vereist is, en zij bijgevolg redelijkerwijze moeten of kunnen veronderstellen dat een vergunning is afgegeven, dat de verzoekers kennis konden hebben van de bestreden vergunningen van 11 maart 1992 en 7 mei 1997 indien zij binnen een redelijke termijn gebruik hadden gemaakt van het inzagerecht, dat zij als burens de uitvoering van de betrokken werken immers konden vaststellen en zij

redelijkerwijze konden veronderstellen dat een vergunning was afgegeven, dat het beroep, ingesteld bij verzoekschrift van 13 april 2000, tegen besluiten van respectievelijk 11 maart 1992 en 7 mei 1997, onontvankelijk ratione temporis is; dat de tussenkommende partij zich aansluit bij het betoog van de tweede verweerder, dat zij hieraan toevoegt dat, anders dan door de verzoekers wordt aangevoerd, bij de berekening van de termijn waarbinnen het annulatieberoep kon worden ingesteld, niet mag worden uitgegaan van het ogenblik waarop de bestreden beslissingen ter kennis gebracht zijn aan de raadsman van de verzoekers, maar van het ogenblik waarop de verzoekers zelf reeds kennis behoorden te hebben van de bestreden vergunningen, dat de verzoekers, wat de bestreden vergunning van 7 mei 1997 betreft, reeds vóór 1997 perfect op de hoogte waren van het bestaan van de stapmolen, dat zij hebben nagelaten om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van het hun wettelijk toegekende inzagerecht, dat hun nalatigheid er niet toe kan leiden dat zij te allen tijde nog een ontvankelijk annulatieberoep kunnen instellen; dat het, wat betreft de bestreden vergunning van 11 maart 1992, bovendien in strijd zou zijn met de principes van de rechtszekerheid indien iemand meer dan acht jaar na de afgifte van een bouwvergunning daartegen nog een ontvankelijk beroep tot nietigverklaring zou kunnen instellen, zeker wanneer het gaat om een regularisatievergunning, dat, indien de verzoekers waakzaam waren geweest en de overheid vragen hadden gesteld met betrekking tot het behoud van de betrokken constructie, zij hadden moeten weten dat het betrokken gebouw enkel in stand kon worden gehouden dankzij de afgifte van een nieuwe bouwvergunning;

Overwegende dat bouwvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor een derde belanghebbende de termijn waarbinnen hij daartegen met een annulatieberoep kan opkomen, ingaat met de dag waarop hij kennis heeft van de vergunning; dat die dag is, hetzij de dag waarop hij een voldoende kennis heeft van het bestaan, de aard en de draagwijdte van de vergunning, hetzij de dag waarop hij kennis heeft kunnen nemen van de vergunning, door binnen een redelijke termijn gebruik te maken van zijn inzagerecht; dat deze redelijke termijn ingaat de dag waarop de derde, aan de hand van wat hij kan vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd, zich ervan rekenschap dient te geven dat krachtens de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, later het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een bouwvergunning of een stedenbouwkundige vergunning is vereist, en hij bijgevolg redelijkerwijze moet of kan veronderstellen dat

een vergunning is afgegeven; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoeker kennis had of kon hebben van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende, met betrekking tot de bestreden bouwvergunning van 11 maart 1992, dat deze vergunning strekt tot de regularisatie van een rijhal; dat voor deze rijhal oorspronkelijk op 4 december 1990 een bouwvergunning was verleend, welke de verzoekers bij de Raad van State hebben bestreden; dat hun beroep nog aanhangig was toen de bouwvergunning van 11 maart 1992 verleend werd, ter regularisatie van de van de oorspronkelijke vergunning afwijkende inplanting; dat uit niets blijkt dat de verzoekers op de hoogte gebracht zijn van het bestaan van die nieuwe vergunning; dat de Raad van State, in zijn arrest nr. 80.541 van 31 mei 1999 over het beroep tegen de oorspronkelijke bouwvergunning, geen melding maakt van het bestaan van de nieuwe vergunning, wat doet vermoeden dat de Raad evenmin op de hoogte is gebracht van het bestaan ervan; dat, aangezien de bestreden vergunning van 11 maart 1992 geen uitvoering meer behoeft, er ook geen werken waren die de verzoekers erop hebben kunnen attenderen dat eventueel een nieuwe vergunning was afgegeven; dat de verzoekers zelf aanvoeren dat zij kennis gekregen hebben van de vergunning van 11 maart 1992 bij de ontvangst, op 21 februari 2000, van het schrijven van de raadsman van de naamloze vennootschap Weyerput van 14 februari 2000, waarin melding gemaakt werd van de bedoelde vergunning; dat de tweede verweerder en de tussenkomenende partij geen concreet gegeven bijbrengen waaruit kan blijken dat de verzoekers reeds meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep, bij een op 13 april 2000 ter post aangetekend verzoekschrift, kennis hadden van het eerste bestreden besluit;

Overwegende dat het rechtszekerheidsbeginsel op zich niet belet dat een beroep tot nietigverklaring nog wordt ingesteld meer dan acht jaar na de afgifte van de bestreden vergunning; dat de tussenkomenende partij de door haar aangevoerde rechtsonzekerheid overigens had kunnen vermijden door zelf de verzoekers -en eventueel ook andere belanghebbende derden- op de hoogte te brengen van het bestaan van de nieuwe vergunning en aldus de termijn voor het instellen van een beroep tot nietigverklaring een aanvang te laten nemen;

Overwegende, met betrekking tot de bestreden stedenbouwkundige vergunning van 7 mei 1997, dat deze vergunning strekt tot de regularisatie van een stapmolen; dat, aangezien die vergunning geen uitvoering meer behoeft, er

ook geen werken waren die de verzoekers erop hebben kunnen attenderen dat eventueel een regularisatievergunning was afgegeven; dat de verzoekers zelf aanvoeren dat zij kennis gekregen hebben van de vergunning van 7 mei 1997 bij de ontvangst, op 3 maart 2000, van een fax van de eerste verweerder, waarin melding gemaakt werd van de bedoelde vergunning; dat de tweede verweerder en de tussenkomen partij geen concreet gegeven bijbrengen waaruit kan blijken dat de verzoekers reeds meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep kennis hadden van het tweede bestreden besluit;

Overwegende dat de exceptie ongegrond is;

3. Overwegende dat de eerste verweerder een tweede exceptie van onontvankelijkheid van het beroep opwerpt, afgeleid uit het feit dat het door de verzoekers ingestelde beroep zonder voorwerp is, doordat het de vernietiging beoogt van de vergunningen van 11 maart 1992 en 7 mei 1997, terwijl die vergunningen, als een accessorium van de oorspronkelijke vergunning van 4 december 1990 en ten gevolge van de vernietiging van die laatste vergunning bij arrest van de Raad van State van 31 mei 1999, als niet bestaande moeten worden beschouwd;

Overwegende dat de vergunning van 4 december 1990 weliswaar gedeeltelijk betrekking had op de bouw van een rijhal, doch dat de bestreden vergunningen van 11 maart 1992 en 7 mei 1997 een daarvan onderscheiden voorwerp hebben; dat immers, zo de vergunning van 11 maart 1992 de regularisatie toestaat van de rijhal, deze ingeplant is op een andere plaats dan die waarop de vergunning van 4 december 1990 betrekking had; dat de vergunning van 7 mei 1997 de regularisatie toestaat van een stapmolen, zijnde een constructie waarop de vergunning van 4 december 1990 in het geheel geen betrekking had; dat de vernietiging van de vergunning van 4 december 1990 geen rechtsgevolgen heeft voor de twee bestreden vergunningen; dat die twee vergunningen ook na het arrest van de Raad van State van 31 mei 1999 zijn blijven bestaan, en dat het voorliggende beroep dus een voorwerp heeft; dat de exceptie ongegrond is;

4. Overwegende dat de eerste verweerder tegen het beroep, in zoverre dit gericht is tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 mei 1997, een derde exceptie van onontvankelijkheid opwerpt, afgeleid uit het feit dat de verzoekers de vernietiging vragen van een vergunning die op die dag

zogezegd is afgegeven aan de naamloze vennootschap Weyerput, terwijl het college op die dag geen vergunning aan de genoemde vennootschap heeft afgegeven;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Genk bij besluit van 7 mei 1997 een stedenbouwkundige vergunning heeft afgegeven aan de tussenkomenende partij; dat in het verzoekschrift weliswaar sprake is van een bouwvergunning die op die datum zou zijn afgegeven aan de naamloze vennootschap Weyerput, maar dat uit de beschrijving van de bestreden vergunning duidelijk blijkt dat het gaat om de vergunning die is afgegeven aan de tussenkomenende partij; dat de verzoekers louter bij vergissing als begunstigde van de vergunning de rechtsvoorganger van de tussenkomenende partij, en niet de tussenkomenende partij zelf, hebben vermeld; dat die vergissing, die geen nadeel heeft toegebracht aan de verweerders of aan de tussenkomenende partij, niet tot gevolg heeft dat het beroep onontvankelijk is; dat de exceptie ongegrond is;

5. Overwegende dat de verzoekers een eerste middel inroepen, afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 15 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en de voorschriften van het gewestplan Hasselt-Genk; dat zij in essentie aanvoeren dat de eerste verweester de toelating heeft verleend tot het oprichten van een rijhal voor paarden, enerzijds, en tot het oprichten van een stapmolen voor paarden, anderzijds, dat de betrokken grond gelegen is een gebied dat volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 april 1979, bestemd is als woonuitbreidingsgebied, dat overeenkomstig artikel 5, 1.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vaststelling van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor, dat uit het oogpunt van de bestemming van woning afwijkende gebouwen slechts toegelaten kunnen worden voor zover ze bestaanbaar zijn met de woonfunctie van het gebied en ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, dat de bevoegde overheid te dezen geen invulling heeft gegeven aan de ordening van het gebied, dat het zogenaamde structuurplan "De Richter" geenszins kan doorgaan als

de invulling van de bestemming, in de zin van artikel 5, 1.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972, dat de gewraakte constructies van het zogenaamde hippisch centrum geen groepswoningbouw betreffen, dat het ter plaatse gaat om een woongebied met een uitgesproken residentieel karakter, dat de vergunde rijhal en de vergunde stapmolen, en overigens ook de stallingen en het hippisch centrum in het algemeen, onverenigbaar zijn met de aard en het karakter van het gebied en de onmiddellijke omgeving, dat de bestreden vergunningen niet in overeenstemming zijn met het gewestplan; dat de verzoekers ook nog aanvoeren dat de betrokken grond gelegen is een gebied dat volgens het algemeen plan van aanleg Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 1 juli 1970, bestemd is als residentiële zone met landelijk karakter, dat in een dergelijke zone alleen landelijke woningen toegelaten zijn, in open vorm en tegen bestaande blinde zijgevels, alsmede inrichtingen die noodzakelijk behoren bij de sociale uitrusting van deze zone in passende landelijke vorm, dat de gewraakte constructies geen landelijke woning betreffen en zij evenmin een inrichting in passende landelijke vorm zijn, die noodzakelijk zou behoren bij de sociale uitrusting van een residentiële zone, dat de bestreden vergunningen niet in overeenstemming zijn met het algemeen plan van aanleg;

Overwegende dat luidens artikel 5, 1.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor;

Overwegende dat de bestreden vergunningen betrekking hebben op, enerzijds, de regularisatie van een rijhal voor privé-gebruik, 60 meter lang, 26 meter breed en met een hoogte tot aan het dak van 4,70 meter, bestaande uit een rijhal en 11 paardenboxen, en anderzijds, de regularisatie van een stapmolen voor paarden, met een diameter van 14,50 meter en een hoogte tot aan het dak van 2,89 meter;

Overwegende dat het zogenaamde structuurplan "De Richter", door de gemeenteraad goedgekeurd bij besluit van 18 april 1989, dat overigens niet wordt voorgelegd, geen beslissing is tot ordening van het gebied als bedoeld in voormeld artikel 5, 1.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972, daar het geen plan van aanleg is als bedoeld in de stedenbouwwet of het gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening, en evenmin een verkavelings-vergunning; dat niet blijkt, en ook niet wordt aangevoerd, dat de bevoegde overheid op een andere wijze over de ordening van het gebied heeft beslist; dat, bij gebreke aan een dergelijke ordening, in het betrokken gebied enkel groepswooningbouw is toegestaan; dat de vergunde constructies kennelijk geen groepswooningbouw betreffen; dat de bestreden vergunningen derhalve niet in overeenstemming zijn met het gewestplan;

Overwegende dat het middel, in zoverre het de schending aanvoert van het gewestplan Hasselt-Genk, gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 11 maart 1992 waarbij aan de NV WEYERPUT de regularisatievergunning is verleend voor het oprichten van een rijhal (gewijzigde inplanting) op een terrein gelegen te Genk, Richter 8, kadastraal gekend onder sectie I, nrs. 1507a, 1508a, 1509, en de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 7 mei 1997 in zoverre aan de NV IMMO A.G. de vergunning is verleend voor de regularisatie van een stapmolen op het perceel kadastraal gekend onder sectie I, nr. 1504 k.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig augustus 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.