RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 189.388 van 12 januari 2009
in de zaken A. 157.217/X-12.114 (I)
A. 158.133/X-12.151 (II)

In zake : I en II
1. Bruno PEETERS,
2. Anne DESCHUYTERE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat F. TULKENS,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpsesteenweg 177/6

tegen :

I. de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaten J. TIMMERMANS en T. LAMMAR,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Schuttersvest 4 - 8,
II. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkomende partij :

I en II
Jozef VAN LOOY, in zijn hoedanigheid van curator van de b.v.b.a. FORAN & C/,
Rechtsgeding hervat door :
1. Peter VOS,
2. de b.v.b.a. KEMPENS SNEL TRANSPORT,
die woonplaats kiezen bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Bruno PEETERS en Anne DESCHUYTERE op 5 november 2004 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 20 november 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende inwilliging van het beroep van Jozef Van Looy, curator, namens Foran & C/ bvba, tegen het besluit van 7 februari 2003 van het college van burgemeester en schepenen van Grobbendonk,

en houdende aflevering van de stedenbouwkundige vergunning tot het regulariseren van een handelspand en verharding, op een terrein te Grobbendonk, Herentalsesteenweg 110, kadastraal bekend sectie E, nr. 197/k (A. 157.217/X-12.114);

Gezien het verzoekschrift dat Bruno PEETERS en Anne DESCHUYTERE op 6 december 2004 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 28 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 20 november 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan Jozef Van Looy, curator, namen Foran & C/ bvba, de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het regulariseren van een handelspand en verharding op een terrein te Grobbendonk, Herentalsesteenweg 110, kadastraal bekend sectie E, nr. 197/k (A. 158.133/X-12.151);

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 5 februari 2005 ingediend door Jozef Van Looy in zijn hoedanigheid van curator van de b.v.b.a. FORAN & C/ in de zaak sub I;

Gelet op de beschikking van 15 februari 2005 die de tussenkomst van de Jozef Van Looy in zijn hoedanigheid van curator van de b.v.b.a. FORAN & C/ toelaat in de zaak sub I;

Gezien het schrijven van 5 maart 2008 waarbij Peter VOS en de b.v.b.a. KEMPENS SNEL TRANSPORT verklaren het geding te hervatten voor de tussenkomende partij in de zaak sub I;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 2 maart 2005 ingediend door Jozef Van Looy in zijn hoedanigheid van curator van de b.v.b.a. FORAN & C/ in de zaak sub II;

Gelet op de beschikking van 15 maart 2005 die de tussenkomst van Jozef Van Looy in zijn hoedanigheid van curator van de b.v.b.a. FORAN & C/ toelaat in de zaak sub II;

Gezien het schrijven van 2 februari 2008 waarbij Peter VOS en de b.v.b.a. KEMPENS SNEL TRANSPORT verklaren het geding te hervatten in de zaak sub II;

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

Gezien het verslag in de zaak sub I opgemaakt door adjunct-auditeur A. VAN DEN BROECK, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur A. VAN DEN BROECK in de zaak sub II;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen en gezien de laatste memories in de zaak sub II;

Gelet op de beschikking van 16 april 2008 tot voeging van beide zaken;

Gelet op de beschikking van 14 juli 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 september 2008 voor beide zaken;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS in beide zaken;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. VANDAELE, die loco advocaat F. TULKENS verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaten J. TIMMERMANS EN en T. LAMMAR verschijnt voor de verwerende partij in de zaak sub I, van advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij in de zaak sub II, en van advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelings-hoofd F. DE BUEL in beide zaken;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>Feiten</u>

1.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van het perceel dat onmiddellijk paalt aan het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunning.

De constructie waarvoor regularisatie wordt gevraagd, was oorspronkelijk vergund met een besluit van 22 augustus 1967.

Het kwestieuze perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (de eerste vijftig meter), deels in natuurgebied (achteraan het perceel, de laatste 20 meter).

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.2. Een brand trof de constructie op 28 februari 1995.

Daarop werd overgegaan tot de wederopbouw van de constructie.

1.3. Op 3 november 1999 wordt een eerste regularisatieaanvraag ingediend, die op 11 april 2000 door het college van burgemeester en schepenen wordt geweigerd omwille van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.4. Bij vonnis van de rechtbank van koophandel te Turnhout van 13 april 2001 wordt de oorspronkelijk tussenkomende partij, Jozef VAN LOOY, aangesteld als curator van de failliete vennootschap BVBA Foran & C/.

1.5. Op 4 juni 2002 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de oorspronkelijk tussenkomende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk de vergunning voor “het regulariseren van een handelspand” op het betrokken terrein.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat georganiseerd wordt van 10 juni 2002 tot 10 juli 2002, worden 2 bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 7 februari 2003 de gevraagde regularisatievergunning.

1.6. Op 20 februari 2003 tekent de oorspronkelijk tussenkomende partij beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Op 20 november 2003 willigt de bestendige deputatie het beroep in en verleent zij de vergunning tot het regulariseren van een handelspand en verharding.

Dit is het bestreden besluit in de zaak A. 157.217.

1.7. De gemachtigde ambtenaar tekent op 14 januari 2004 tegen dit besluit administratief beroep aan.

Met het in de zaak A. 158.133 bestreden besluit van 28 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie wordt dat beroep verworpen.

1.8. Op 15 januari 2008 wordt het ambt van Jozef VAN LOOY als curator beëindigd bij gebrek aan actief bij de b.v.b.a. Foran & C/. Peter VOS en de b.v.b.a. Kempens Snel Transport worden rechtsopvolger van de oorspronkelijk tussenkomende partij.

2. Niet-ontvankelijkheid van het beroep A. 157.217

Met de tussenkomende partij dient te worden vastgesteld dat tegen de in deze zaak bestreden beslissing een administratief beroep is ingesteld bij de bevoegde Vlaamse minister. Ingevolge de devolutieve werking van dit beroep is het in de zaak A. 158.133 bestreden besluit van de minister in de plaats gekomen van het besluit van de bestendige deputatie. Het beroep is derhalve niet ontvankelijk.

3. Het beroep A. 158.133

3.1. Ontvankelijkheid ratione temporis

3.1.1. Standpunten van de partijen

3.1.1.1. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord bij wege van exceptie de laattijdigheid van het beroep op :

"Op blz. 2, nr 4 vermelden verzoekers zelf:

'Mr. Jozef van Looy diende in zijn hoedanigheid van curator van de failliete BVBA Foran & C/ een bouwaanvraag nr. 2002/0047 in die strekt tot 'het regulariseren van een handelspand en verharding.' Verzoekers dienden hiertegen bezwaar in per aangetekende brief van 30 juni 2002.'

(...)

Vervolgens dient verwezen te worden naar hetgeen verzoekers schrijven eveneens op blz. 2, nr. 5:

'Verzoekers verzochten het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk bij aangetekende brief van 2 oktober 2002 om op de hoogte te worden gehouden van de beslissingen die in het dossier worden genomen.'

(...)

Uit hetgeen wordt beschreven onder de nummers 6 en 7 op blz. 2 van hun verzoekschrift blijk dat nadien de correspondentie verder ging;

Anderzijds dient verwezen te worden naar hetgeen verzoekers beschrijven onder nr. H op blz. 3 van hun verzoekschrift:

'Verzoekers beschikken onmiskenbaar over het rechtens vereiste belang ... nu hun woning gelegen is op een perceel dat onmiddellijk paalt aan het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning ...';

Verzoekers zijn m.a.w. de buren;

Verzoekers, resp. hoogleraar (jurist) en arts, hebben steeds nauwgezet dit dossier gevolgd en het staat vast dat zij - hoe dan ook - reeds veel eerder zeer goed kennis hadden van de door hen bestreden beslissing, in deze zaak het ministerieel besluit van 28 mei 2004 ... daar waar hun beroep tot nietigverklaring dateert van 7 december 2004, d.i. bijna 7 maanden later!

Het annulatieberoep van verzoekers dient afgewezen te worden wegens laattijdigheid op grond van het geheel van de gewichtige, bepaalde en met elkaar overeenstemmende vermoedens, hierboven uiteengezet, die duidelijk aantonen dat verzoekers méér dan 60 dagen voor het instellen van hun beroep van de kwestieuze vergunning kennis hadden".

3.1.1.2. De verzoekende partijen repliceren :

"2. Verzoekers werden als aanpalende eigenaars bij bericht van 6 juni 2002 door de gemeente Grobbendonk op de hoogte gesteld van de regularisatie-aanvraag van de tussenkomende partij (...). Zij tekenden hierop bij aangetekende brief van 30 juni 2002 een omstandig gemotiveerd bezwaar aan bij het College van burgemeester en schepenen (...).

3. Verzoekers verzochten vervolgens het College van burgemeester en schepenen bij aangetekende brief van 2 oktober 2002 uitdrukkelijk om op de hoogte te worden gehouden van de beslissingen die in het dossier zouden worden genomen (...). Het College van burgemeester en schepenen verleende daarop bij beslissing van 11 oktober 2002 toestemming om verzoekers op de hoogte te houden aangaande de beslissing betreffende de regularisatieaanvraag. Verzoekers ontvingen hiervan een voor eensluidend (verklaard) uittreksel gedateerd 14 oktober 2002, ondertekend door de burgemeester en de gemeentesecretaris (...).

4. Het komt verzoekers voor dat zij in die omstandigheden in redelijkheid erop konden en mochten vertrouwen dat zij stipt op de hoogte zouden worden gehouden van de evolutie van het dossier. De nalatigheid van de gemeente om verzoekers in te lichten kan hen dan ook niet worden aangerekend. Wanneer een verzoeker tijdig informatie probeert in te winnen over mogelijke beslissingen, blijkt hieruit immers op zichzelf reeds dat hij zijn waakzaamheidsplicht is

nagekomen, ook als de overheid hem de gevraagde informatie niet verstrekt (...). Verzoekers zien overigens niet in waarom zij op grond van hun beroepskwalificaties tot nog meer démarches zouden gehouden zijn, zoals verweerder lijkt te beweren

5. Verzoekers vernamen vervolgens uit een krantenbericht (get. BVDL) van 11 december 2002 in de Gazet van Antwerpen, afdeling Kempen, dat de Correctionele Rechtbank van Turnhout bij vonnis van 10 december 2002 de eigenaar van het inmiddels failliete bedrijf Foran en C/ strafrechtelijk had veroordeeld tot een geldboete wegens de uitvoering van werkzaamheden zonder de nodige vergunning. De eigenaar werd ook veroordeeld om het magazijn binnen de twaalf maanden te verwijderen, op straffe van een dwangsom. In het krantenartikel werd ook vermeld dat de eigenaar nog wel probeerde om het pand te regulariseren, maar dat die poging geen resultaat had (...).

6. Verzoekers stelden na afloop van die termijn van twaalf maanden vast dat het gebouw nog steeds overeind stond. Vandaar dat zij bij aangetekende en tegen ontvangstbewijs verzonden brief van 11 oktober 2004 bij het College van burgemeester en schepenen informeerden of reeds een beslissing over de regularisatieaanvraag werd genomen en zo ja, of zij in kennis zouden kunnen worden gesteld van deze beslissing en de daarbij horende bijlagen die aan de basis van deze beslissing hebben gelegen (...).

7. Het is pas dan dat het College van burgemeester en schepenen bij brief van 11 oktober aan verzoekers meedeelde dat het College op 7 februari 2003 de regularisatieaanvraag weliswaar had geweigerd, maar dat de Bestendige Deputatie ingevolge beroep vanwege de tussenkomende partij, de vergunning had verleend bij besluit van 20 november 2003 (...). Verzoekers kregen pas dan kennis van de beslissing van de Bestendige Deputatie, zij het dat zij toen nog steeds in het duister tastten over de motieven die hiertoe geleid hebben. De gemeente had immers in tegenstelling tot wat de begeleidende brief van 11 oktober 2004 laat geloven, geenszins afschrift in bijlage gevoegd van het besluit van de Bestendige Deputatie zelf, maar enkel van het besluit van het College waarbij kennis wordt genomen van het besluit van de Bestendige Deputatie. Verzoekers zullen uiteindelijk pas na de indiening van hun verzoekschrift tot vernietiging kunnen kennis nemen van de juiste motieven van het regularisatiebesluit van de Bestendige Deputatie via een eensluidende kopie die zij ontvingen vanwege de provinciale administratie (...).

8. Het is pas nadat verzoekers beroep tot vernietiging instelden tegen het regularisatiebesluit van de Bestendige Deputatie (...), dat zij als bijlage bij een brief van 10 november 2004 vanwege de tussenkomende partij (...) afschrift ontvingen van het ministerieel besluit van 28 mei 2004 waarbij het beroep van 14 januari 2004 van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 20 november 2003 van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen, werd verworpen.

Verzoekers stelden daarop dan ook tijdig een annulatieberoep in tegen dit laatste besluit".

3.1.1.3. De tussenkomende partijen stellen dienaangaande in hun laatste memorie :

"6. Een criterium van termijnaanvang is dikwijls de 'aanvang van vergunningsplichtige' werken. Hier wringt het schoentje. Bij een regularisatie-vergunning volgen er geen werken meer. Ze zijn immers reeds uitgevoerd. De verzoekende partij zelf kan in casu in redelijkheid niet voorhouden dit niet te hebben beseft. Dienvolgens moest die partij daarnaar handelen. Op haar, zoals op iedereen, rustte een grote voorzichtigheid, alertheid en vooruitziendheid

gezien in andere situaties ze ingevolge de aanvang van werken, wel geconfronteerd wordt met werken. Die voorzichtigheid vereist niet alleen het indienen van een bezwaar en een vraag te stellen om op de hoogte te worden gehouden. Dat laatste dient alleen om de verantwoordelijkheid van zichzelf naar een andere partij te trachten verleggen. Het tracht aldus ten behoeve van zichzelf te organiseren wat de wet niet voorziet, nl. de bekendmaking aan derden, en aan de overheid een 'last' op te leggen die ze in redelijkheid niet kan opvolgen, precies omdat er geen wettelijke plicht is, en het aantal dossiers dat ze behandelt, verhindert in bepaalde dossiers bijkomende, van de wet afwijkende, verplichtingen op te nemen. De houding van verzoekende partij strookt niet met behoorlijk burgerschap dat in elke omstandigheid meer en meer van elkeen verwacht (wordt). De burger in zijn relatie met het bestuur moet blijk geven van een zorgvuldig, alert en coöperatief gedrag. Verzoekende partij was niet alert noch zorgvuldig. De Raad van State heeft in verschillende van zijn arresten duidelijk gezegd dat in geval de burger door zijn eigen gebrek aan zorgvuldigheid schade oploopt, hij dit niet kan verwijten aan het bestuur.

7. Een burger is gebonden aan het 'zorgvuldigheidsbeginsel' als 'beginsel van behoorlijk burgerschap'. De burger is immers verplicht zorgvuldig te handelen t.a.v. het bestuur en moet zich in deze relatie gedragen als een normaal, zorgvuldig en vooruitziend persoon, geplaatst in dezelfde concrete omstandigheden. Het is duidelijk dat verzoekende partij, door na te laten de gepaste actiemogelijkheden tijdig zelf te benutten, zich niet heeft gedragen als een normaal, zorgvuldig en vooruitziende persoon, geplaatst in dezelfde concrete omstandigheden. Men kan er in redelijkheid niet van uitgaan dat verzoekende partij moest weten dat na het bezwaar van 30 juni 2002 het normaler wijze niet kon duren tot het najaar 2004 alvorens er een eindbesluit zou genomen zijn. Wie zolang wacht om te informeren, tart het noodlot ... Dit is geen zorgvuldigheid, alertheid en voorzichtigheid.

(...)

10. In casu was er zekerheid, gezien het aspect 'regularisatievergunning', dat er geen werken zouden worden uitgevoerd (1) en er wettelijk geen bekendmaking aan derden is voorzien in het decreet (2). Verzoekende partij kan in redelijkheid niet voorhouden de termijnen voor de behandeling van vergunningaanvragen uit het stedenbouwrecht niet te kennen (3), ze niet te hebben geverifieerd (4) en zich niet bewust te zijn geweest dat er tussen een bezwaar van 30 juni 2002 en een brief om informatie van 19 oktober 2004, of bijna 28 maanden later (5), zoveel tijd was verstreken dat zij er niet kon van uitgaan dat de ganse procedure ondertussen nog niet tot een eindbesluit moest hebben geleid. Immers wanneer de termijnen van het decreet nauwgezet zouden gevolgd geweest zijn, nam het beroep bij de Bestendige Deputatie 75 dagen in beslag en dezelfde termijn gold voor de behandeling bij de minister ingevolge het beroep van de gemachtigde ambtenaar (art. 53, §1 en 2, decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) zodat die maximumtermijn 150 dagen of 6 maanden was. Verzoekende partij wachtte méér dan het viervoud daarvan alvorens enig initiatief te nemen ... In redelijkheid kan niet voorgehouden worden dat dit getuigt van voorzichtigheid en alertheid.

11. Op de derde belanghebbende rust de plicht om zelf zorgvuldig te zijn en regelmatig initiatief tot inzage en informatie te nemen. Die diverse voormelde elementen tezamen genomen zijn de gewichtige, bepaalde met elkaar overeenstemmende vermoedens die in alle redelijkheid ertoe leiden te besluiten dat verzoekende partij in deze situatie geacht moet worden eerder te hebben geweten dat er een eindbesluit over de vergunningaanvraag moest zijn, alleszins anders onvoldoende alert en zorgvuldig te zijn opgetreden door niet regelmatig te informeren omtrent de vraag of er reeds een uitspraak en een vergunning was.

12. De uiteenzetting van de verwerende partij in de memorie van antwoord, zoals weergegeven op p. 4 en 5 van het verslag van de auditeur én de eraan toegevoegde in randnummer 10 vermelde elementen zijn, samen gelezen met de geciteerde rechtspraak en de er in aangehaalde beginselen, effectief 'het geheel van de gewichtige, bepaalde en met elkaar overeenstemmende vermoedens' die duidelijk aantonen dat verzoekende partij geruime tijd vóór het instellen van het beroep tegen de aangevochten vergunning moet geacht worden er kennis van te hebben gehad. Er anders over oordelen zou er effectief toe leiden dat het wel in de macht van de potentiële verzoeker zou liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die hij eventueel met een annulatievordering wenst te bestrijden, die kennisneming effectief en zorgeloos 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 rechtshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

13. Het standpunt zoals door de auditeur verwoord in de bespreking op p. 8 & 9 van het verslag, kan in redelijkheid niet worden bijgetreden zonder afbreuk te doen aan de maatschappelijk essentiële beginselen van redelijkheid, zorgvuldigheid en behoorlijk burgerschap, die toenemen naargelang de kennis van de procedure- en de rechtsbeginselen in redelijkheid buiten enige betwisting zijn.

14. De vordering is niet tijdig. Ze is niet ontvankelijk".

3.1.2. <u>Bespreking</u>

3.1.2.1. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden 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 bestuursrechtspraak 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.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij 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.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de 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, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning, bijvoorbeeld van de mogelijkheid die hem door het toentertijd geldende 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 werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

3.1.2.2. In voorliggend geval is de bestreden vergunning een regularisatievergunning, hetgeen uiteraard impliceert dat de verzoekende partijen niet door de aanvang van werken gealarmeerd konden worden. Wanneer het alzo zeer moeilijk is het tijdstip aan te tonen waarop de verzoekers konden vermoeden dat de bestreden vergunning kon zijn afgeleverd, is dit op de eerste plaats aan de rechtsvoorganger van de tussenkomende partij zelf te wijten.

Dit impliceert bovendien dat de tussenkomende partijen, wier rechtsvoorgangster dus zonder de daartoe vereiste voorafgaande stedenbouwkundige vergunning bouwwerken heeft uitgevoerd, bijzonder slecht geplaatst is om de verzoekende partijen van slecht of onbehoorlijk burgerschap te betichten.

3.1.2.3. De verzoekende partijen verstrekken voldoende gegevens om aan te tonen dat zij, gelet op de concrete situatie, de nodige stappen hebben gezet om zo spoedig als mogelijk de nodige informatie te verkrijgen.

De decretaal bepaalde termijnen voor de behandeling van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen zijn doorgaans termijnen van orde. Het kan van de verzoekende partijen, ongeacht hun kwalificaties, en ondanks het feit dat zij tijdens het openbaar onderzoek bezwaren hebben ingediend, in de

gegeven omstandigheden niet verlangd worden dat zij zich op geregelde tijdstippen naar het gemeentehuis begeven om na te gaan of inmiddels nog geen vergunning werd verleend.

3.1.2.4. Er dient te worden besloten dat niet wordt aangetoond dat de verzoekende partijen vóór 10 november 2004 kennis hadden van de bestreden vergunning of dat zij het beroep hebben ingesteld meer dan 60 dagen na het verstrijken van de onder punt 3.1.2.1 hierboven bedoelde redelijke termijn.

De excepties worden verworpen.

3.2. <u>Gegrondheid van het eerste middel</u>

3.2.1. <u>Het middel</u>

Het eerste middel wordt in het verzoekschrift als volgt ontwikkeld :

> "Verzoekers leiden een eerste middel af uit de schending van artikel 13.4.3.1 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de artikelen 145, § 1 en 145bis, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsverplichting.
>
> De magazijnen werden minstens gedeeltelijk opgericht in natuurgebied. De oprichting van magazijnen (of 'handelspand en verharding') is onverenigbaar met de gedeeltelijke bestemming van de betrokken percelen als natuurgebied.
>
> Overeenkomstig de artikelen 145 en 145bis, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening verhindert de onverenigbaarheid met de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg weliswaar niet dat toch een stedenbouwkundige vergunning kan worden bekomen, voor zover aan de limitatief gestelde voorwaarden wordt voldaan.
>
> Aan deze voorwaarden wordt te dezen evenwel niet voldaan.
>
> (1) Voor zover al voldaan is aan de andere voorwaarden die worden gesteld door artikel 145, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002, wat moet blijken uit het administratief dossier en waarvoor verzoekers voorbehoud maken, mag het voorwerp van de aanvraag overeenkomstig artikel 145, § 1, 4/ van het decreet van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002, immers niet gelegen zijn in onder meer natuurgebieden. Te dezen zijn de met de bestreden beslissing geregulariseerde gebouwen evenwel wel degelijk, minstens gedeeltelijk, gelegen in natuurgebied.
>
> (2) Hetzelfde geldt ten aanzien van de uitzonderingsregeling van artikel 145bis, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002.

Overeenkomstig artikel 145bis, § 1, laatste lid, gelden de mogelijkheden die worden geboden in artikel 145bis, § 1, 2/ tot 6/, niet voor de ruimtelijk kwetsbare gebieden, waaronder de natuurgebieden. Te dezen zijn de met de bestreden beslissing geregulariseerde gebouwen evenwel wel degelijk, minstens gedeeltelijk, gelegen in natuurgebied.

(3) De onder (2) hierboven vermelde uitsluiting van de natuurgebieden uit de uitzonderingsregeling van artikel 145bis, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002, geldt weliswaar niet in geval de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op 'het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume' (artikel 145bis, § 1, laatste lid, juncto artikel 145bis, § 1, 1/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002). In tegenstelling tot wat in het bestreden besluit wordt voorgehouden is te dezen evenwel geen sprake van verbouwen nu de betrokken gebouwen door brand werden vernield en enkel het gebinte van het gebouw nog overeind bleef. De uitzondering met betrekking tot 'het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume'. is dan ook niet van toepassing. Dit wordt bevestigd door de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies van 28 januari 2003 over de bouwaanvraag tot regularisatie vanwege de heer Jozef Van Looy. De gemachtigde ambtenaar stelt vast dat er geen sprake is van verbouwing maar enkel van nieuwbouw. De volledige gevelbekleding en dakbedekking werden opnieuw aangebracht en de uitgevoerde werken waren dermate grondig dat deze enkel als volledige nieuwbouw kunnen worden gekwalificeerd.

(...)

Het bestreden besluit schendt meteen ook de formele en materiële motiveringsverplichting nu niet op uitdrukkelijke en afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen om tot regularisering van de bouwwerken over te gaan. Dit geldt in het bijzonder ten aanzien van de beslissing tot regularisatie van bouwwerken niettegenstaande ze in natuurgebied zijn gelegen en niettegenstaande geen sprake is van verbouwing van een bestaand gebouw binnen het bouwvolume. (...)".

3.2.2. <u>Bespreking</u>

3.2.2.1. Het bestreden besluit verleent de bestreden vergunning op grond van de volgende argumentatie :

"Overwegende dat het gewestplan Herentals-Mol een 50 meter diep landelijk woongebied heeft ingesteld in functie van de voorliggende Herentalse Steenweg, waarachter het natuurgebied aansluit; dat de aangevraagde loods zich voor de laatste 22 meter in dit laatstgenoemd gebied situeert;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en eveneens voor landbouwbedrijven; dat in het algemeen woongebieden bestemd voor zijn wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven; dat hierbij deze

bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

Overwegende dat overeenkomstig artikel 13 van hetzelfde koninklijk besluit van 28 december 1972 de natuurgebieden, omvattende de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden, bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu; dat in deze gebieden jagers- en vissershutten mogen worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk;

Overwegende dat het ontwerp, voor zover zich situerend in het woongebied, kan overwogen worden voor zover de goede plaatselijke aanleg bewaard blijft, dus voor zover de constructie verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat immers kwestieus terrein niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat het gaat om een sinds 1967 als garagebedrijvigheid behoorlijk vergunde, en in 1979 wettelijk uitgebreide configuratie; dat ook de omliggende verharding, weliswaar niet in detail, op de oude vergunde plannen is aangeduid; dat de constructie een L-vorm heeft met een straatbreedte van 35,35 meter en een bouwdiepte van 50,70 meter;

Overwegende dat het dak door brand in 1995 is verwoest; dat uit het dossier, met name de foto's en de documenten van het schadedossier (de verzekering betaalde 35 % van de waarde van het gebouw terug en een som voor tijdelijke onbruikbaarheid), blijkt dat de buitenwanden wel overeind bleven, evenals de betonnen dakspanten; dat na de brand de vervuilde muren binnen herafgewerkt werden en aan de buitenzijde deels met metaalplaten bekleed; dat de dakbedekking volledig is hernieuwd; dat bij deze werken een aantal deur- en poortopeningen werd gewijzigd;

Overwegende dat binnen het jaar na de ramp geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend voor de doorgevoerde werken; dat dus geen heirkracht meer kan ingeroepen worden; dat het nu voorliggend ontwerp niet als instandhoudingswerk kan gelden maar als verbouwing dient beoordeeld, daar niet geheel de oorspronkelijke bouwvorm werd gevolgd;

Overwegende dat het gaat om een vergunningsplichtige verbouwing binnen het bestaande vergunde volume; dat hierbij de plaatsing dicht tegen de links aanliggende erfdienstbaarheid van doorgang als dusdanig vergund is volgens het plan van de uitbreidende bouwtoelating van 14 mei 1979; dat waar de volledige draagstructuur, van fundering tot dakspanten, intact bleef, de overheid niet kan eisen dat naar aanleiding van de aanvraag tot verbouwing het volledige gebouw zou verplaatst worden uit het natuurgebied of verder van de erfdienstbaarheid;

Overwegende dat binnen de huidige regelgeving artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals later gewijzigd, van toepassing is voor het kleine gedeelte van de constructie in het natuurgebied; dat volgens dit artikel de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies; dat deze uitzonderingsbepaling in het natuurgebied slechts kan toegepast worden voor zover de aanvraag betrekking heeft op het

verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume en onder de volgende voorwaarden:

- de woning, het gebouw of de constructie is niet verkrot stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;
- de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

Overwegende dat het gebouw voor de brand steeds in gebruik is geweest en dus geenszins verkrot was; dat de functie als toonzaal en ambachtelijke vestiging eveneens expliciet was vergund; dat dus aan beide toepassingsvoorwaarden is voldaan;

Overwegende dat het grootste deel van de configuratie in het woongebied staat; dat de vroegere vergunningen op wettelijke wijze de verenigbaarheid aantonen van de oorspronkelijke grondvorm van het geheel met de kenmerken van het plaatselijk woongebied, dit zowel inzake bestemming als schaal en uitvoeringswijze;

Overwegende dat (het) huidige gebruik van het gebouw, dat na de faling van de bvba Foran leeg staat, geen specifieke bestemming van de onderscheiden lokalen kan aantonen; dat het voorliggend bouwplan als bestemming van de gehele constructie 'opslagruimte' aangeeft; dat binnen het gegeven van de oorspronkelijke vergunde functies van toonzaal en garage het nu aangeduide gebruik van dezelfde orde is en zeker geen 'zwaardere' bestemming inhoudt dan de eerder vergunde;

Overwegende dat het gedeeltelijke gebruik van bardageplaten als gevelbekleding eveneens verwijst naar de oorspronkelijke uitvoering met witte plastiekplaten voor de voorgevel en de rode eternitplaten van het dak; dat dus het algemeen uitzicht in dezelfde trant blijft en blijft verwijzen naar de oorspronkelijke bestemming;

Overwegende dat bij het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften zijn ingediend; dat deze in hoofdzaak gaan over de plaatsing van de heropgebouwde constructie in het natuurgebied en pal tegen de insteek, en de niet passende uitbouw binnen het residentieel karakter van de bebouwing langs betrokken zijde van de weg; dat in de hoger gestelde argumentering op deze bezwaren reeds is geantwoord;

Overwegende dat samengevat de gevraagde werken in overeenstemming zijn met de bestemming van het woongebied en bij uitzondering ook in het natuurgebied kunnen toegelaten worden; dat de aanleg van de plaats voor zover in het woongebied gesitueerd, feitelijk onveranderd blijft; dat de inplanting op wettelijke wijze is vergund; dat er geen ruimtelijk meer belastende functie wordt voorgesteld; dat de uitvoeringswijze van het geheel, waarbij ook de bestaande verharding ongewijzigd behouden wordt, eveneens kan aanvaard worden; dat om deze reden de beslissing van de bestendige deputatie kan bijgetreden worden; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar niet dient bijgetreden".

De vergunning wordt dus verleend hoewel de bedoelde loods strijdig is met de bestemming natuurgebied, op grond van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO).

3.2.2.2. Deze decretale bepaling luidt als volgt :

"§ 1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen (of bestaande constructies). Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

1/ het verbouwen van een bestaand gebouw (of een bestaande constructie) binnen het bestaande bouwvolume".

3.2.2.3. Zowel het bestreden besluit als het verweer van de verwerende en de tussenkomende partijen gaan er van uit dat de vergunning betrekking heeft op het "verbouwen van een bestaand gebouw" om de redenen daartoe uiteengezet in de hierboven weergegeven overwegingen van het bestreden besluit.

Uit de gegevens van de zaak, ook de concrete gegevens waarop het bestreden besluit en de voormelde partijen zich baseren -zo stelt het bestreden besluit zelf dat het dak door de brand was "verwoest"- blijkt evenwel dat ten gevolge van de bedoelde brand het gebouw zodanig vernield werd dat minstens dient te worden vastgesteld dat de restanten ervan niet meer de functies konden vervullen waarvoor het gebouw diende of dienstig was, te weten, oorspronkelijk, toonzaal en garage, en volgens de aanvraag, opslagruimte. Het Hof van Beroep te Antwerpen heeft in zijn arrest van 4 mei 2005 vastgesteld dat na de brand de gebouwen werden hersteld en "heropgebouwd" zonder de vereiste vergunning.

Uit dit alles moet worden besloten dat de verwerende partij uit de feitelijke gegevens waarop ze zich heeft gesteund, in rechte niet vermocht af te leiden dat het een "verbouwing" betreft.

De tussenkomende partij gaat er in haar laatste memorie aan voorbij dat, waar "artikel 145" DRO zonevreemde gebouwen in geval van calamiteiten inderdaad enige "rechtszekerheid" wou verlenen, die regeling uitdrukkelijk niet geldt in natuurgebieden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen in de zaak A. 157.217/X-12.114.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 28 mei 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 20 november 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan Jozef Van Looy, curator, namen Foran & C/ bvba, de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het regulariseren van een handelspand en verharding op een terrein te Grobbendonk, Herentalsesteenweg 110, kadastraal bekend sectie E, nr. 197/k.

Artikel 3.

De kosten van het beroep in de zaak A. 157.217/X-12.114, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van het beroep in de zaak A. 158.133/X-12.151, bepaald op 350 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomsten in beide beroepen, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**