

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.810 van 27 januari 2009
in de zaak A. 160.880/X-12.239.**

In zake : de n.v. CLAREBOUT,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN.

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 de n.v. CLAREBOUT op 16 maart 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 januari 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, waarbij aan Jan CLAREBOUT de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van de verbouwing van een hoevegebouw gelegen te Ieper (Hollebeke), Kasteelhoekstraat 13, kadastraal bekend sectie B, nr. 44/c en 46/c;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur S. DE DONCKER;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 30 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 31 oktober 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P.-J. VERVOORT, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, en van adjunct-adviseur A. VAN RIE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoekende partij is eigenaar van een hoevegebouw op een perceel grond gelegen te Ieper (Hollebeke), Kasteelhoekstraat 13.

Dit perceel is overeenkomstig het gewestplan Ieper-Poperinge, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 18 april 1994, 19 december 1994 en 15 juni 1995 worden voor dit perceel stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd.

Nadat op 1 augustus 1995 een mondeling bevel tot staking der werken wordt uitgevaardigd door de gemachtigde ambtenaar omwille van het slopen van een hoeve en het oprichten van een nieuwbouw (villa) zonder vergunning, wordt op 28 augustus 1996 een proces-verbaal opgemaakt waarbij de stopzetting van de werken wordt bevolen voor de verdere afwerking van de linkervleugel ontspanningsruimte.

1.3. Op 29 januari 2003 dient Jan CLAREBOUT, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de n.v. CLAREBOUT een regularisatieaanvraag in voor het verbouwen van een hoeve.

1.4. Op 15 april 2003 verleent de afdeling Land van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een ongunstig advies.

Op 23 april 2003 adviseert het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper ongunstig.

Op 17 februari 2004 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies.

1.5. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden geen bezwaren ingediend.

1.6. Bij beslissing van 1 maart 2004 van het college van burgemeester en schepenen wordt de regularisatievergunning geweigerd.

1.7. Op 11 mei 2004 dient Jan CLAREBOUT administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen en bij het thans bestreden besluit van 13 januari 2005 wordt dit beroep niet ingewilligd.

2. De ontvankelijkheid van het annulatieberoep

2.1. Standpunten van de partijen

2.1.1. De verzoekende partij zet in haar verzoekschrift het volgende uiteen:

“1. Met het bestreden besluit wordt het beroep van verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het Schepencollege afgewezen. De stedenbouwkundige (regularisatie)vergunning voor de woning van verzoekende partij wordt geweigerd. Het belang van verzoekende partij om het bestreden besluit aan te vechten is derhalve evident”.

2.1.2. De verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

“II. ONTVANKELIJKHEID - BELANG

1. Eenieder die beschikt over een persoonlijk, rechtstreeks en actueel belang, kan een annulatieverzoek bij de Raad van State indienen. Dit impliceert dat de bestreden beslissing voor de verzoekende partij griefhoudend moet zijn. Zo zal de verzoekende partij slechts een voldoende belang hebben wanneer de bestreden beslissing voor de verzoekende partij nadeel verstrekt. (...)

In casu wordt het verzoek tot vernietiging ingesteld door NV Clarebout. De bestreden beslissing werd evenwel gewezen naar aanleiding van een beroep ingediend door de heer Jan Clarebout. (...) Het ontvangstbewijs van de aanvraag, werd afgeleverd aan Jan Clarebout. (...) Het college van burgemeester en schepenen heeft de vergunning geweigerd aan Jan Clarebout. (...) Men kan

hieruit niets anders dan concluderen dat de heer Jan Clarebout en dus niet NV Clarebout, aanvrager is van een stedenbouwkundige vergunning. Er valt dan ook niet in te zien hoe de bestreden beslissing griefhoudend én dus nadelig kan zijn voor NV Clarebout, zijnde de verzoekende partij.

Bijgevolg dient (het) ingestelde annulatieverzoek onontvankelijk te worden verklaard”.

2.1.3. De verzoekende partij repliceert hierop als volgt:

“Verwerende partij voert een dubbele exceptie van ontstentenis van belang aan.

In de eerste plaats meent zij dat het verzoekschrift onontvankelijk zou zijn om reden dat de bestreden beslissing niet nadelig kan zijn voor de NV CLAREBOUT aangezien het schepencollege de vergunning geweigerd heeft aan de heer Jan CLAREBOUT (zaakvoerder van de NV CLAREBOUT) en het administratief beroep bij de Bestendige Deputatie werd aangetekend door de heer Jan CLAREBOUT.

Deze exceptie kan niet aangenomen worden. Het belang van verzoekende partij (de NV CLAREBOUT) is overduidelijk: zij is met name eigenaar van de desbetreffende woning.

Het is dan ook slechts in de hoedanigheid van zaakvoerder van die vennootschap dat de heer Jan CLAREBOUT de aanvraag heeft ingediend en het administratief beroep heeft aangetekend tegen de weigeringsbeslissing van het schepencollege. Aangezien verzoekende partij een rechtspersoon is en dus geen natuurlijke persoon, valt niet in te zien op welke andere manier een vergunning kan worden bekomen.

Verwerende partij kan onmogelijk onwetend zijn over het belang van verzoekende partij en het feit dat de heer Jan CLAREBOUT enkel heeft gehandeld in de hoedanigheid van zaakvoerder van die vennootschap.

Op het aanvraagformulier van de regularisatievergunning (...) werd uitdrukkelijk vermeld dat de heer Jan CLAREBOUT de aanvraag ingediend heeft in de hoedanigheid van zaakvoerder van de N.V. CLAREBOUT:

‘3. Ondertekent u deze aanvraag in naam van bijvoorbeeld een firma of organisatie? Zo ja, vul dan hier de volgende gegevens in.

Uw hoedanigheid (bijvoorbeeld zaakvoerder): zaakvoerder Firma of organisatie: N.V. Clarebout’

Dat het onroerend goed in kwestie eigendom is van verzoekende partij staat ook met zoveel woorden te lezen in de nota neergelegd op de hoorzitting voor de Bestendige Deputatie dd. 26 oktober 2004 (...) (...):

‘1. Onderhavig bouwberoep heeft betrekking op een woning gelegen te 8902 Ieper (Hollebeke), Kasteelhoekstraat 13, kadastraal gekend onder afdeling 15, sectie B, nrs. 39,40,41,42a,43a,44c en 46c, in eigendom toebehorend aan de N.V. Clarebout (voorheen de N.V. Vlieringen genaamd) krachtens een akte van aankoop verleden op 6 september 1994 door meester De Witte, notaris te Ieper.’

Ook in het annulatieberoep wordt expressis verbis gesteld dat de woning eigendom is van verzoekende partij (...):

‘1. Onderhavig beroep heeft betrekking op een woning gelegen te 8902 Ieper (Hollebeke), Kasteelhoekstraat 13, kadastraal gekend onder afdeling 15, sectie B, nrs. 39,40,41,42a,43a,44c en 46c, in eigendom toebehorend aan de N.V. Clarebout (voorheen de N.V. Vlieringen genaamd) krachtens een akte van aankoop verleden op 6 september 1994 door meester De Witte, notaris te Ieper.’

Het belang van verzoekende partij bij de vernietiging van de weigering van de regularisatievergunning voor de woning (die haar eigendom is) is derhalve apert en evident.

De exceptie is ongegrond want faalt in feite en in rechte. Minstens heeft verwerende partij geen belang bij het inroepen van die exceptie”.

2.1.4. In de laatste memorie voegt zij hieraan nog het volgende toe:

“Overwegende dat het Auditoraat in zijn verslag dd. 5 mei 2008 ten onrechte de exceptie van onontvankelijkheid opgeworpen door verwerende partij gegrond acht;

Dat volgens verwerende partij niet kan ingezien worden welk belang verzoekende partij, de NV Clarebout, heeft bij haar annulatieberoep; dat verwerende partij poneerde dat, aangezien de vergunning door het Schepencollege werd geweigerd aan de heer Jan Clarebout en het beroep bij de Bestendige Deputatie werd ingesteld namens de heer Jan Clarebout, geconcludeerd moet worden dat de heer Jan Clarebout en dus niet verzoekende partij - de NV Clarebout - de aanvraag heeft ingediend;

Dat verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord genoegzaam heeft aangetoond dat het wel degelijk de NV Clarebout is die beschouwd moet worden als de aanvrager, hetgeen logisch is aangezien zij eigenaar is van de woning in kwestie; dat er op gewezen werd dat het aanvraagformulier onmiskenbaar de NV Clarebout vermeldt als aanvrager, en dat het administratief beroep werd ingesteld door de heer Jan Clarebout maar uiteraard in de hoedanigheid van zaakvoerder van de NV Clarebout;

Dat het Auditoraat in zijn verslag erkent dat de aanvraag uitgaat van de NV Clarebout waarvoor optreedt de heer Jan Clarebout; dat het Auditoraat ook vaststelt dat het Schepencollege foutief de heer Jan Clarebout in haar beslissing heeft aangeduid als aanvrager en de vergunning heeft geweigerd aan de heer Jan Clarebout i.p.v. aan de NV Clarebout;

Dat het Auditoraat evenwel opmerkt dat het administratief beroep bij de Bestendige Deputatie werd ingesteld namens de heer Jan Clarebout (zonder de uitdrukkelijke vermelding dat deze optreedt als zaakvoerder van de NV Clarebout), en dat de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie bijgevolg terecht de heer Jan Clarebout aangeduid als aanvrager;

Dat het Auditoraat om die reden van oordeel is dat de verzoekende partij, de NV Clarebout, niet de vereiste hoedanigheid heeft om de nietigverklaring te vorderen van het bestreden besluit waarbij aan haar zaakvoerder die optreedt in eigen naam, de regularisatievergunning wordt geweigerd;

Overwegende dat het Auditorsverslag geenszins kan worden bijgetreden; dat zoals genoegzaam aangetoond het nogal wies is dat de aanvrager de NV Clarebout is; dat dit uitdrukkelijk vermeld wordt op het aanvraagformulier, hetgeen toch hét document is waaruit blijkt wie de aanvraag heeft ingediend; dat dit ook logisch is aangezien de NV Clarebout eigenaar is van de woning in kwestie waarover de aanvraag gaat, en dus niet de heer Jan Clarebout in persoon;

Dat het gegeven dat het Schepencollege foutief de heer Jan Clarebout heeft aangeduid als aanvrager i.p.v. de NV Clarebout, uiteraard niet betekent dat de identiteit van de aanvrager hierdoor is veranderd en dat verzoekende partij niet langer de weigering van de aanvraag door de Bestendige Deputatie kan aanvechten; dat verzoekende partij niet het gelag moet betalen van een administratieve of materiële fout van de vergunningverlenende overheid;

Dat gelet op het feit dat in de aanvraag uitdrukkelijk als aanvrager de NV Clarebout wordt vermeld, het nogal wies is dat het administratief beroep

tegen de weigering bij de Bestendige Deputatie namens de heer Jan Clarebout, ingesteld werd in de hoedanigheid van zaakvoerder van de NV Clarebout; dat het administratief beroep tegen de weigering van de vergunning moet gelezen worden in het licht van de aanvraag, en dat er zodoende geen twijfel kan over bestaan dat de aanvraag, het administratief beroep en dus ook het annulatieberoep uitgaan van de NV Clarebout;

Overwegende dat het overigens niet duidelijk is welke weg verzoekende partij dan volgens verwerende partij en het Auditoraat had moeten bewandelen om de aanvraag tot een goed einde te leiden na de foutieve kwalificatie door het Schepencollege;

Dat mocht er administratief beroep zijn ingesteld door de NV Clarebout zonder vermelding van de heer Jan Clarebout, verwerende partij ongetwijfeld het beroep niet ontvankelijk verklaard zou hebben omdat het Schepencollege de aanvraag heeft geweigerd op naam van de heer Jan Clarebout;

Dat mocht er een annulatieberoep ingediend zijn namens de heer Jan Clarebout, er ongetwijfeld opgeworpen zou worden dat de aanvraag uitgaat van de NV Clarebout;

Dat het niet aangenomen kan worden dat er zowel namens de heer Jan Clarebout en de NV Clarebout een annulatieberoep moest worden ingesteld; dat verzoekende partij immers op kosten gejaagd zou worden (twee maal fiscale zegels) omwille van een administratieve vergissing van de vergunningverlenende overheid;

Overwegende dat strikt genomen, in de optiek van verwerende partij hierin gevolgd door het Auditoraat, er nog geen weigeringsbeslissing werd betekend door het Schepencollege aan de aanvrager zijnde de NV Clarebout; dat in de optiek van verwerende partij en het Auditoraat de betekening van de weigeringsbeslissing aan de heer Jan Clarebout immers niet gelijkstaat met de betekening aan de NV Clarebout;

Dat zodoende in deze optiek het Schepencollege alsnog een beslissing dient te nemen t.a.v. de NV Clarebout; dat bij een gebeurlijke negatieve beslissing de NV Clarebout moet geacht worden om nog in de mogelijkheid te zijn om een administratief beroep aan te tekenen bij de Bestendige Deputatie; dat de NV Clarebout daarenboven gelet op de overschrijding van de beslissingstermijn door het Schepencollege de aanvraag zou kunnen evoceren bij de Bestendige Deputatie;

Dat deze conclusie bevreemdend lijkt, maar logischerwijze voortvloeit uit de zienswijze van verwerende partij en het Auditoraat met betrekking tot de hoedanigheid van de heer Jan Clarebout; dat als de heer Jan Clarebout in deze vergunningsaga werkelijk optreedt in eigen naam zoals verwerende partij voorhoudt (en niet in de hoedanigheid van zaakvoerder van de NV Clarebout), men niet anders kan dan vaststellen dat het Schepencollege géén uitspraak heeft gedaan over de aanvraag van de NV Clarebout;

Dat mocht deze zienswijze door Uw Raad gevolgd worden, het voor de rechtszekerheid is aangewezen dat in het arrest uitdrukkelijk wordt overwogen dat het besluit van het Schepencollege dd. 1 maart 2004 géén uitspraak heeft gedaan over de aanvraag ingediend door de NV Clarebout (maar enkel gewezen werd t.a.v. de heer Jan Clarebout die optreedt in eigen naam), zodoende dat de NV Clarebout alsnog administratief beroep kan aantekenen bij de Bestendige Deputatie;

Dat in die optiek de bestreden beslissing omwille van de rechtszekerheid dan ook uit het rechtsverkeer dient verwijderd (= vernietigd) te worden, aangezien de bestreden beslissing uitspraak doet over een administratief beroep tegen een weigeringsbeslissing t.a.v. de heer Jan Clarebout handelend in eigen naam, terwijl de bouwaanvraag duidelijk is ingediend door de NV Clarebout;

Overwegende dat voornoemde redenering ex absurdo bovenal aantoont dat de visie van het Auditoraat blijk geeft van een overdreven en onaanvaardbaar formalisme dat tot niets dient;

Dat mocht er al sprake zijn van een materiële of administratieve vergissing, deze (er) uiteraard niet to(e) kan leiden tot de niet-ontvankelijkheid van het annulatieberoep zonder dat verwerende partij enige belangenschade aantoont;

Dat herhaald moet worden dat de aanvraag uitdrukkelijk uitgaat van de NV Clarebout en dat de NV Clarebout eigenaar is van de woning in kwestie zoals uitdrukkelijk vermeld in de nota neergelegd op de hoorzitting en in het annulatieberoep;

Dat verwerende partij er dus op geen enkel ogenblik redelijkerwijze aan kon twijfelen dat de aanvraag uitgaat van de NV Clarebout; dat zij niet de minste belangenschade kan aantonen;

Dat het belang van verzoekende partij bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing daarentegen zeer groot is aangezien het hier een regularisatieaanvraag betreft van een woning gelegen buiten de daartoe geëigende bestemmingszone op grond van de (eenmalige) amnestieregeling van artikel 195quinquies DRO;

Dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid van verwerende partij dan ook niet kan worden ingewilligd; dat het annulatieberoep ontvankelijk is;

Dat het daarom past om het annulatieberoep ontvankelijk te verklaren en het annulatieberoep opnieuw voor te leggen aan het Auditoraat voor advies ten gronde”.

2.2 Beoordeling

2.2.1. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de vergunningsaanvraag op 29 januari 2003 werd ingediend door Jan CLAREBOUT namens de n.v. CLAREBOUT, dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper de vergunning geweigerd heeft, hierbij vermeldend dat “het College van Burgemeester en Schepenen (...) de aanvraag ingediend door de heer Jan CLAREBOUT, met als adres Heirweg 26, 8950 Nieuwkerke, (heeft) ontvangen”.

2.2.2. Uit de stukken van het dossier blijkt evenwel dat het beroep tegen deze weigeringsbeslissing werd ingesteld door “Jan Clarebout”. Het beroepsschrift vermeldt niet dat Jan CLAREBOUT daarbij optreedt als zaakvoerder van de n.v. CLAREBOUT.

2.2.3. Naar aanleiding van de hoorzitting van 26 oktober 2004 werd een nota neergelegd met volgend opschrift:

“VOOR: De heer Jan CLAREBOUT, zaakvoerder, wonende te Heirweg 26, B-8950 Heuvelland-Nieuwkerke”.

Ook deze nota vermeldt niet dat Jan CLAREBOUT optreedt als zaakvoerder namens de n.v. CLAREBOUT.

2.2.4. Het thans bestreden besluit van 13 januari 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen verwijst naar “de aanvraag van Jan CLAREBOUT” en “het beroep ingesteld door mr. P. Flamey ns. Jan CLAREBOUT”.

2.2.5. Aldus blijkt uit geen enkel element van het dossier dat Jan CLAREBOUT in de administratieve beroepsprocedure is opgetreden, niet in eigen naam, maar in naam van de n.v. CLAREBOUT.

2.2.6. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij opwerpt in de laatste memorie heeft het college van burgemeester en schepenen wel degelijk een beslissing genomen ten aanzien van de n.v. CLAREBOUT. Uit de vermelding in het besluit van het college van burgemeester en schepenen dat “het College van Burgemeester en Schepenen (...) de aanvraag ingediend door de heer Jan CLAREBOUT, met als adres Heirweg 26, 8950 Nieuwkerke, (heeft) ontvangen”, kan worden afgeleid dat zij de stedenbouwkundige vergunning zoals zij werd ingediend door Jan CLAREBOUT heeft geweigerd, met andere woorden de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd ten aanzien van de n.v. CLAREBOUT.

2.2.7. Bijgevolg had de bestendige deputatie het beroep, dat werd ingesteld door Jan CLAREBOUT in eigen naam, als niet ontvankelijk bij gebrek aan hoedanigheid, moeten verwerpen.

Dit alles impliceert dat de verzoekende partij enerzijds niet het vereiste belang heeft bij de gevraagde vernietiging, vermits de verwerende partij het beroep als niet ontvankelijk had moeten afwijzen, en dat zij bovendien ook niet de vereiste hoedanigheid heeft, vermits de bestreden weigeringsbeslissing gericht is tot Jan CLAREBOUT, en niet tot haarzelf .

De exceptie van niet-ontvankelijkheid is gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.