

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 61.160 van 19 augustus 1996
in de zaak A. 70.334/X-6799.**

In zake : 1. Guillaume WARROT,
2. Marie-José CALLAERT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

de stad DENDERMONDE.

tussenkomen partij :

de n.v. Autoservice DE KEUKELEIRE,
gevestigd te DESTELBERGEN,
Hooistraat 128.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE IVE VAKANTIEKAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Guillaume WARROT en Marie-José CALLAERT op 15 augustus 1996 bij de Raad van State hebben neergelegd waarin zij bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van de beslissing van 8 juli 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde waarbij aan de n.v. Autoservice DE KEUKELEIRE een bouwvergunning wordt verleend voor het optrekken van een bedrijfsgebouw op een perceel gelegen te Dendermonde, Rijksweg, nr. 60, met kadastraal nummer Sectie A, nr. 1.046a;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gelet op de beschikking van 15 augustus 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 augustus 1996 om 16.00 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad A. VANDENDRIESSCHE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. DENYS, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat C. DE WOLF, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. DEPUYDT;

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

Overwegende dat met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift de n.v. Autoservice DE KEUKELEIRE, begunstigde van de bestreden vergunning, vraagt om in het geding te mogen tussenkomen; dat op dat verzoek kan worden ingegaan;

Overwegende dat de verwerende partij overeenkomstig artikel 3, § 1 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State met een telefaxbericht op 15 augustus 1995 is verwittigd van datum en uur van de terechtzitting; dat zij, ondanks die verwittiging en de telefonisch gegeven bevestiging van de ontvangst ervan, niet ter terechtzitting is verschenen en er ook niet vertegenwoordigd was; dat zij derhalve krachtens artikel 4, vierde lid van het evengenoemd koninklijk besluit geacht wordt in te stemmen met de vordering tot schorsing;

Overwegende dat de verwerende partij ook heeft nagelaten uiterlijk op de terechtzitting het administratief dossier van de zaak over te leggen; dat zulks voor gevolg heeft dat de zaak moet beoordeeld worden op grond van de enkele feitelijke gegevens zoals die door de verzoekende partijen worden aangebracht en niet weersproken worden door de tussenkomende partij;

Overwegende dat uit de aan de Raad van State voorgelegde stukken kan opgemaakt worden dat de verzoekende partijen met de Intercommunale Dender-Durme-Schelde in een geschil verwickeld is over de onteigening van een perceel grond gelegen aan de Rijksweg nr. 60 te Dendermonde in een zone voor ambachtelijke bedrijven; dat dit geschil thans hangende is voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde, aan wie de herziening van de vonnissen van de Vrederechter van Dendermonde van 15 december 1992 en van 13 september 1994 over de toelating tot onteigening en de voorlopige onteigeningsvergoeding wordt gevraagd; dat hangende dit geschil de genoemde intercommunale het perceel grond op 8 februari 1996 verkocht heeft aan de tussenkomende partij; dat, blijkens het door het college van burgemeester en schepenen op 25 maart 1996 afgeleverde ontvangstbewijs, de tussenkomende partij aan het gemeentebestuur verzocht heeft om de vergunning voor het bouwen van "een autogarage" op dat perceel; dat zij terzelfdertijd een milieuvergunning heeft aangevraagd met als voorwerp : "de verkoop en het onderhoud van auto's"; dat het college van burgemeester en schepenen - laatstgenoemde milieuvergunning op 28 mei 1996 heeft afgeleverd; dat de verzoekende partijen op 7 mei 1996 de verwerende en de tussenkomende partij voor de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde hebben gedaagd teneinde bij wijze van dringende en voorlopige maatregel aan de stad Dendermonde het verbod op te leggen om voor het perceel nr. 1.046a een bouwvergunning af te leveren en teneinde aan de tussenkomende partij

het verbod op te leggen om op het betreffende perceel enig bouwwerk op te richten; dat de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg op 28 juni 1996 de debatten heeft gesloten en de zaak in beraad genomen; dat het college van burgemeester en schepenen van Dendermonde op 7 juli 1996 met de beslissing waarvan thans bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing wordt gevraagd, aan de tussenkomende partij de vergunning heeft verleend voor de bouw van een autogarage; dat de tussenkomende partij niet betwist dat zij de bouwwerken aangevangen heeft op 12 augustus 1996 en dat zij niet aantoonde dat de verzoekende partijen eerder kennis konden nemen van de verleende vergunning;

Overwegende dat de tussenkomende partij het persoonlijk belang in hoofde van de verzoekende partijen betwist doordat het bevelen van de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning hun rechtspositie niet verandert vermits zij daardoor "niet weer en/of meer eigenaar van het betrokken perceel" worden en vermits zij daardoor ook geen recht verkrijgen om het betrokken perceel te bebouwen of te exploiteren;

Overwegende dat met de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning de verzoekende partijen, naar blijkt uit hun uiteenzetting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, willen voorkomen dat op een perceel grond, waarvan zij voorhouden nog steeds de eigenaar te zijn, een gebouw wordt opgetrokken; dat de betwisting van de eigendomsrechten van de vergunninghouder hen aldus een voldoende belang verschafft om de bouwvergunning te bestrijden;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringen-

de noodzakelijkheid voorhanden is, dat een ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aan de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de verzoekende partijen het moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkend door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing als volgt verantwoorden : na afloop van het proces over de onteigening wensen zij de wederoverdracht van het terrein teneinde er vooralsnog zelf het bedrijf te realiseren met het oog waarop zij het industrieterrein hadden aangekocht; vervangende schadevergoeding interesseert hen helemaal niet; het bebouwen van dit terrein maakt de kans op wederoverdracht ervan "quasi onmogelijk", zulks rekening houdend met de "inmiddels geconstrueerde opstallen"; door de overhaaste uitvoering van de bouwwerken wil de tussenkomen partij een "voldongen feit" realiseren; dat zij voor de verantwoording van de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering verwijzen naar de omstandigheid dat de bouwwerken op 12 augustus 1996 zijn gestart en dat, vermits het een industriële bouw betreft, verwacht mag worden dat zij voltooid zullen zijn binnen de termijn waarbinnen de Raad van State uitspraak doet over de vordering tot schorsing;

Overwegende dat de tussenkomen partij stelt dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning, maar dat het het gevolg is van de doorgevoerde onteigening en de doorverkoop aan haar van het onteigende perceel, terwijl de verzoekende partijen niets hebben ondernomen om die verkoop tegen te houden; dat zij ook voorhoudt dat het nadeel louter financieel en dus vergoedbaar is; dat zij vervolgens ook de uiterst

dringende noodzakelijkheid betwist omdat de verzoekende partijen nagelaten hebben te gelegener tijd de rechter te verzoeken aan de onteigenende intercommunale Dender-Durme-Schelde het verbod op te leggen om het betrokken perceel te verkopen zolang er geen definitieve uitspraak bestond over de geldigheid van de onteigening, dat zij derhalve nu ten onrechte voorhouden alles in het werk te hebben gesteld om hun eigendomsrechten erkend te zien en dat de aflevering van de bouwvergunning in geen enkel opzicht hun eigendomsaanspraken in het gedrang brengt;

Overwegende dat de door de verzoekende partijen beoogde wederoverdracht van het perceel -wederoverdracht die zij nastreven met hun vordering tot herziening van het vonnis van de vrederechter waarbij de onteigening wordt bevolen- met daaraan gekoppeld de inrichting van een eigen bedrijf op dat perceel onmiskenbaar ernstig bemoeilijkt wordt door het optrekken van de door de bestreden beslissing vergunde gebouwen, al was het maar omdat dit bouwwerk niet noodzakelijk aan hun behoeften beantwoordt en dat zodoende de vraag zal rijzen naar het herstel in de vorige toestand; dat zulks als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voortvloeiend uit de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning kan worden gezien; dat de aanvang van de bouwwerken de realisatie van het nadeel zo dreigend maakt dat een uitspraak over de schorsing volgens de gewone procedure de realisatie van het nadeel niet meer zal kunnen verhinderen; dat de omstandigheid dat de verzoekende partijen geen juridische stappen hebben ondernomen om de onteigenende intercommunale verbod op te leggen het betrokken perceel te verkopen zolang geen uitsluitel bestaat over de eigendom geen verwerking inhoudt van het recht om zich te verzetten tegen de oprichting van een bouwwerk op een perceel waarvan zij voorhouden de eigenaars te zijn;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 6 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouw-aanvragen, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het motiveringsbeginsel, doordat de bestreden beslissing niet verwijst naar het bezwaarschrift dat de verzoekende partijen in het kader van het openbaar onderzoek op 9 mei 1996 aan de gemeente hebben gericht, terwijl, eerste onderdeel, het recht van de belanghebbenden om tijdens het openbaar onderzoek aangaande een bouwaanvraag bezwaar in te dienen in hoofde van het bestuur overeenkomstig artikel 6, § 2 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 de verplichting oproept om de ingediende bezwaren en de gemaakte opmerkingen te onderzoeken en de motieven van de verwerping van de bezwaren in een met redenen omklede beslissing te vermelden en terwijl, tweede onderdeel, uit de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 volgt dat enkel de motieven die in de beslissing zelf opgenomen zijn rechtsgeldig zijn, zodat "door in het bestreden besluit geen enkele melding te maken van het bestaan of het lot van het door beroepers ingediende bezwaar, de stad Dendermonde de hierboven bepalingen heeft geschonden";

Overwegende dat de tussenkomenende partij opmerkt dat het recht van bezwaar, waarover een belanghebbende beschikt, niet noodzakelijk voor het bestuur de verplichting met zich brengt om in de beslissing zelf de motieven van de verwerping van de bezwaren op te nemen, met name niet wanneer het ingediende bezwaar "elke relevantie of elke ernst ontbreekt"; dat zij vervolgens stelt dat het bezwaar van de verzoekende partijen alleen aanbrengt dat het betrokken perceel "niet vrij en onbelast zou zijn", maar "zonder dat zij ook maar enige schijn van recht kunnen aanvoeren dat het perceel

inderdaad niet vrij en onbelast zou zijn"; dat zij ook nog vermeldt dat zij "niet over de data van het openbaar onderzoek m.b.t. de bouwaanvraag beschikt" en derhalve "opwerpt dat het bezwaar van de verzoekende partijen misschien niet tijdig is ingediend, in welk geval het college van burgemeester en schepenen niet diende te antwoorden op het laattijdig ingediende bezwaar";

Overwegende dat het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen in artikel 3, behorend tot de "afdeling 2 : Openbaarmaking van bepaalde aanvragen" voor zekere bouwaanvragen een openbaar onderzoek verplicht stelt en in artikel 6, § 2 het college van burgemeester en schepenen de verplichting oplegt "zich in een met redenen omklede beslissing (uit te spreken) over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen";

Overwegende dat de Raad van State in de huidige stand van de rechtspleging, en inzonderheid wegens het ontbreken van feitelijke gegevens in een administratief dossier, niet kan uitmaken of de bouwaanvraag, zoals zij door de tussenkomende partij op 25 maart 1996 is ingediend, onder de toepassing valt van bovengenoemd koninklijk besluit; dat het ontbreken van een administratief dossier niet in het nadeel van de verzoekende partij mag worden uitgelegd; dat ook de tussenkomende partij geen afschrift van de door haar ingediende bouwaanvraag overlegt en dat zij ook niet formeel ontkent dat het besluit waarvan de schending wordt ingeroepen op de door haar ingediende bouwaanvraag toepasbaar was; dat uit de debatten ter terechtzitting is gebleken dat er een openbaar onderzoek is gebeurd; dat de tussenkomende partij in haar verzoek tot tussenkomst impliciet zelfs de toepasselijkheid van artikel 6 van het genoemde reglement lijkt te aanvaarden, nu zij alleen maar bijzondere redenen aanbrengt waarom de verwerende partij in dit concrete geval,

rekening houdend met de ernst van het bezwaar en mogelijks ook met de datum van indiening ervan, niet uitdrukkelijk behoefde te beslissen over het bezwaar;

Overwegende dat het standpunt van de tussenkomende partij niet kan bijgetreden worden; dat de verzoekende partijen het bewijs voorleggen van een bezwaarschrift dat zij op 9 mei 1996 aan het college van burgemeester en schepenen hebben gestuurd en waarin zij verzochten geen bouwvergunning af te leveren omdat de grond niet vrij en onbelast was; dat het koninklijk besluit van 6 februari 1971 aan het bestuur de verplichting oplegt om over alle ingediende bezwaren gemotiveerd te beslissen, ongeacht of die "relevant" zijn of tijdig ingediend; dat de verzoekende partijen derhalve, in het licht van het voorschrift van dit koninklijk besluit, een gemotiveerd antwoord op hun bezwaar mochten verwachten; dat geen dergelijke beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt voorgelegd;

Overwegende derhalve dat de uiteenzetting van de tussenkomende partij en de door haar voorgelegde stukken geen afdoende antwoord vormen op het door de verzoekende partijen ingeroepen middel geput uit de schending van artikel 6, § 2 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971;

Overwegende dat bij gebrek aan preciese kennis van de aard en omvang van de bouwwerken waarvoor een vergunning is aangevraagd de Raad van State niet bij machte is uit te maken of de vergunde bouwwerken onder toepassing vallen van artikel 6, § 2 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat de onmogelijkheid om met kennis van zaken een beslissing te nemen te wijten is aan de omstandigheid dat de verwerende partij het administratief dossier van de zaak niet heeft voorgelegd; dat de verzoekende partijen niet het slachtoffer kunnen zijn van de handelwijze van de verwerende partij;

dat het middel derhalve om die reden ernstig wordt bevonden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. Autoservice DE KEUKELEIRE wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de beslissing van 8 juli 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde waarbij aan de n.v. Autoservice DE KEUKELEIRE een bouwvergunning wordt verleend voor het optrekken van een bedrijfsgebouw op een perceel gelegen te Dendermonde, Rijksweg, nr. 60, met kadastraal nummer Sectie A, nr. 1.046a.

Artikel 3.

De zaak zal opnieuw worden opgeroepen op de openbare terechtzitting van 17 september 1996, om 9.30 uur.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op negentien augustus 1900
zesennegentig, door de IVe vakantiekamer, die was
samengesteld uit :

de HH. A. VANDENDRIESSCHE, wnd. kamervoorzitter,
staatsraad,
K. VANHOUTTE, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

K. VANHOUTTE.

A. VANDENDRIESSCHE.