

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 63.611 van 17 december 1996
in de zaak A. 70.024/X-6790.**

In zake : de n.v. ERCA,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en
E. EMPEREUR,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 80,
2. de stad BRUGGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

tussenkommende partijen :

1. de b.v.b.a. BRANS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. PERILLEUX en A. MONSAERT,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Brederodestraat 13,
2. de n.v. HOGE EXPRESS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. BEVERNAGE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Brederodestraat 13.

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. ERCA
op 24 juli 1996 heeft ingediend om de schorsing van de
tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 9 januari 1996 van de Vlaamse
Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke
Ordening, houdende inwilliging van het beroep dat de
b.v.b.a. BRANS heeft ingesteld tegen de beslissing

- van 15 juni 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij haar de bouwvergunning was geweigerd voor het bouwen van een restaurant aan de Legeweg/Expressweg te Brugge,
2. het besluit van 1 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij aan de n.v. Hoge Express de bouwvergunning wordt verleend voor het bouwen van acht winkelruimten aan de Expressweg te Brugge;

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

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 september 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 november 1996;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY, die verschijnen voor verzoekers, van Advocaat B. BRONDERS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij en die eveneens loco Advocaat J. LUST verschijnt voor de tweede verwerende partij, van Advocaat A. MONSAERT, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en van Advocaat C. BEVERNAGE, die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat de b.v.b.a. BRANS met een verzoekschrift van 21 augustus 1996 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de n.v. HOGE EXPRESS met een verzoekschrift van 19 augustus 1996 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat met betrekking tot haar belang bij de schorsing de verzoekende partij verklaart wat volgt :

"De verzoekende partij is, krachtens een franchisingovereenkomst die op 6 maart 1995 tussen de verzoekende partij aan de N.V. Quick Restaurants werd gesloten, uitbater van een Quick-restaurant, gelegen te 8200 Brugge, aan de Torhoutsesteenweg 258, dit is op een afstand van nauwelijks 1 kilometer van het nu vergunde Mac-Donald-restaurant en de winkelruimten. De verzoekende partij heeft dan ook een evident belang bij het annulatieberoep en de vordering tot schorsing";

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij opwerpt :

"Verzoekster tot tussenkomst betwist ten stelligste dat verzoekster van het rechtens vereiste belang zou doen blijken.

Het door verzoekster ingeroepen belang is een uitsluitend commercieel belang, met name het risico dat verzoekster cliënteel zou verliezen tengevolge van de vestiging van een als concurrent beschouwd McDonald's restaurant.

Aldus blijkt dat verzoekster geenszins een belang kan aantonen bij het aanvechten van de tweede bestreden beslissing houdende toekenning aan verzoekster tot tussenkomst van een bouwvergunning voor de

bouw van acht winkels. Er kan niet worden ingezien welk nadeel de bouw van het winkelcomplex aan verzoekster zou kunnen berokkenen.

Verzoekster blijft overigens in gebreke aan te tonen welk belang zij dienaangaande zou kunnen laten gelden.

Het verzoekschrift tot schorsing is dan ook in ieder geval onontvankelijk wegens gebrek aan belang, voor wat de tweede bestreden beslissing betreft";

Overwegende dat de exceptie gegrond is; dat de verzoekende partij niet duidelijk maakt hoe zij als exploitant van een hamburgerrestaurant zou te lijden hebben van de inplanting van acht winkels meer dan 1 km verderop; dat de verzoekende partij niet doet blijken van het rechtens vereiste belang bij de schorsing van de tweede bestreden beslissing; dat de vordering inzoverre niet ontvankelijk is;

Overwegende dat met betrekking tot de ontvankelijkheid ratione temporis van de vordering de verzoekende partij verklaart :

"Landmeter - expert in onroerende goederen Werner DE LANNOY heeft op 14 juni 1996 voor de eerste maal in opdracht van de verzoekende partij, de nodige vaststellingen gedaan op de technische dienst van de Stad Brugge, en dit nadat verzoekende partij vernomen had dat er 'een bouwvergunning' was verleend voor het oprichten van een Mc. Donalds.

Bij nazicht op de technische dienst, waar slechts met mondjesmaat informatie werd verstrekt, heeft de verzoekende partij in de bouwvergunning, verleend voor het restaurant, gelezen dat ook een bouwvergunning werd verleend voor het oprichten van 8 winkels en wel door het schepencollege van de Stad Brugge.

(...)

Op 26 juni 1996 bleek er een aanvang genomen te worden met werken ter hoogte van het terrein, kennelijk ter uitvoering van voormelde, samenhangende bouwvergunningen.

De vorderingen zijn dan ook tijdig";

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomende partijen opwerpen dat de vordering maanden te laat is ingesteld; dat zij betogen "dat aan het afleveren van de kwestieuze bouwvergunningen zeer veel

ruchtbaarheid is gegeven in de pers (, dat) meer bepaald het verlenen van de bouwvergunningen uitvoerig werd behandeld in nagenoeg alle dagbladen (o.m. op 21.03.1996), evenals op de regionale radio en televisie (, dat) daar waar verzoekende partij beweert dat de Mac-Donalds-restaurants een onmiddellijk concurrent is, kan moeilijk aangenomen worden dat zij van deze nieuwsberichten niet op de hoogte zou zijn geweest (, dat) de verzoekende partij niet verduidelijkt wanneer zij beweerdelijk voor het eerst kennis kreeg van de bestreden beslissingen (, dat zij) nog veel minder waarschijnlijk maakt dat zij er redelijkerwijs niet eerder kennis kon van nemen, spijts de grote publiciteit in de streek en spijts de bestaande geïnstitutionaliseerde informatiemogelijkheden"; dat daaraan door de beide tussenkomende partijen wordt toegevoegd wat volgt :

"Verscheidene elementen wijzen erop dat verzoekster ten laatste in maart 1996 heeft vernomen dat de bestreden bouwvergunningen werden verleend.

Vooreerst moet er worden op gewezen dat de pers sedert 1989 regelmatig aandacht heeft besteed aan de toekomstige bestemming van de gronden. Verzoekster tot tussenkomst verwijst dienaangaande naar een aantal persartikelen (stuk nr. II.1).

Vervolgens heeft de geschreven en gesproken pers gedurende de gehele maand maart 1996 zeer ruim aandacht besteed aan de bouw van het winkelcentrum en het McDonald's restaurant.

Verzoekster tot tussenkomst verwijst naar :

- de uitzending van de regionale televisie (Focus) van 1 maart 1996, waarin werd gemeld dat de promotor reeds een bouwvergunning voor het winkelcomplex verkreeg (stuk nr. II.2); deze zender die doorlopend nieuwsuitzendingen uitzendt, heeft een hoge kijkdichtheid;
- het nieuwsbericht van BRT 2 - West-Vlaanderen van 16 maart 1996 waarin werd gemeld dat 'het stadsbestuur van Brugge een vergunning heeft toegekend aan de N.V. Hoge Express voor de bouw van 5 winkels' (stuk nr. II.3);
- de artikelen van Het Volk, Het Laatste Nieuws en Het Nieuwsblad van 2 maart 1996 waarin werd vermeld dat de bouwvergunning van Hoge Express vorig jaar werd goedgekeurd (stukken nrs. II.4, 5 en 6);

- het artikel van het Brugsch Handelsblad van 8 maart 1996 waarin eveneens sprake is van de verleende bouwvergunning (stuk nr. II.7);
- de artikelen van Het Volk en Het Laatste Nieuws van 14 maart 1996 waar de verleende bouwvergunning van N.V. Hoge Express duidelijk wordt genoemd (stukken nrs. II.8 en 9);
- de artikelen van Het Nieuwsblad en het Brugsch Handelsblad van 15 maart 1996 inzake het winkelcentrum (stukken nrs. II.10 en 11);
- het artikel van Het Volk van 16 maart 1996 inzake Hoge Express (stuk nr. II.12);
- het artikel van het Laatste Nieuws van 19 maart 1996, waarin wordt medegedeeld dat 'de stad vorig jaar een bouwvergunning verleende aan de N.V. Hoge Express' (stuk nr. II.13);
- het artikel van Het Volk van 20 maart 1996 waarin wordt gemeld dat een bouw- en milieuvergunning werd verleend voor het McDonald's restaurant en in de hoofding duidelijk sprake is van McDonald's (stuk nr. II.14);
- het artikel uit het Laatste Nieuws van 21 maart 1996 inzake de bouwvergunning verleend aan McDonald's (stuk nr. II.15); ook hier is in de hoofding sprake van McDonald's;
- het artikel van het Brugsch Handelsblad van 22 maart 1996 inzake de vergunningen verleend aan McDonald's (stuk nr. II.16).

In deze artikelen staat duidelijk te lezen dat bouwvergunningen werden verleend voor een winkelcentrum en een McDonald's restaurant.

Het is totaal ondenkbaar dat verzoekster niet op de hoogte zou zijn geweest van deze persberichten, nu verschillende kranten en radio en televisie gedurende de gehele maand maart aandacht hebben besteed aan deze zaak.

In onze hedendaagse maatschappij moet worden aangenomen dat een handelsvennootschap niet onwetend kan zijn van berichten die herhaaldelijk in de pers zijn gepubliceerd.

(...)

Dit geldt des te meer nu van verzoekster kan verwacht worden dat zij de evolutie van het bouwproject dat in haar buurt zou gerealiseerd worden, met interesse heeft gevolgd. Er mag dan ook worden aangenomen dat zij persberichten dienaangaande met aandacht heeft gelezen.

Er weze ook opgemerkt dat verzoekster en de N.V. Mister Grill & Buffet's adverteren in het Brugsch Handelsblad (stuk nr. II.17). Men mag dan ook veronderstellen dat zij deze krant geregeld lezen.

(...)

Uit al deze elementen blijkt onomstootbaar dat verzoekster ten laatste in maart 1996 en zeker op

31 maart 1996 kennis had van de bestreden bouwvergunningen.
(...)"

Overwegende dat uit het "persdossier" van de tussenkomende partijen blijkt dat de beide bestreden vergunningen gedurende de maand maart 1996 herhaaldelijk in het nieuws zijn geweest, eerst de tweede vergunning en vanaf 20 maart 1996 de eerste vergunning; dat "Het Volk" van 20 maart 1996 bloklettert : "Toch Mc Donald's langs de Expressweg"; dat het artikel als volgt begint : "Hamburgergigant Mc Donald's heeft nu toch een bouw- en milieuvergunning binnen voor een gloednieuwe hamburger-tent langs de Expressweg. Het restaurant komt vlak op de hoek van de Legeweg met de Expressweg en bevindt zich ..."; dat "Het Laatste Nieuws" van 21 maart 1996 bloklettert : "Tegen grote handelszaken langs Expressweg - Een Mc Donald's is druppel die emmer doet overlopen"; dat "Het Brugsch Handelsblad" van 22 maart 1996 een artikel wijdt aan "Protest tegen Mc Donald's";

Overwegende dat de verzoekende partij met betrekking tot het ernstig nadeel, waarvan zij overeenkomstig artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State moet doen blijken om de gevorderde schorsing te verkrijgen, onder meer stelt dat zij "door de realisatie van het Mac-Donalds-restaurant, op een afstand van nauwelijks 1 kilometer van het Quick-restaurant, dat door de verzoekende partij als franchise-nemer wordt uitgebaat, (...) een substantieel deel van haar cliënteel zal verliezen en een overeenkomende omzetsdaling ondergaan, waardoor het voortbestaan van het restaurant in het gedrang komt", dat in de franchising-overeenkomst minimumomzetcijfers zijn bedongen die stijgen met de duur van de overeenkomst, bij zoverre dat in het jaar 2004 de omzet dient te zijn verdubbeld, dit alles op straffe van de onmiddellijke opeisbaarheid van alle bedragen, verschuldigd door de franchisenemer in

uitvoering van de overeenkomst, de verwijdering binnen drie werkdagen van de handelsbenaming, het uithangbord, de merken, de letterwoorden, de kleurencombinaties en de publiciteit, en eventueel het betalen van een schadevergoeding voor het vroegtijdig beëindigen van de overeenkomst, dat, indien het Mac Donald's restaurant, op een afstand van nauwelijks 1 kilometer van het Quick-restaurant, effectief wordt gerealiseerd, de verzoekende partij een substantieel deel van haar cliënteel zal verliezen, waardoor zij niet meer in staat zal zijn de jaarlijks stijgende minimumomzetcijfers te halen, dat "de enkele omstandigheid dat de concurrent kan bouwen in strijd met de wet een scheeftrekking van de concurrentie inhoudt, die (...) snel ernstige gevolgen kan teweegbrengen die het voortbestaan van verzoekende partij in gedrang brengt";

Overwegende dat bouwvergunningen niet dienen te worden bekendgemaakt, noch aan derden dienen betekend te worden; dat de termijn voor het indienen van de vordering ingaat op de dag dat de derde van het bestaan van de vergunning kennis heeft of behoort te hebben;

Overwegende dat het in de rede ligt dat een handelsvennootschap die een hamburgerrestaurant uitbaat van een welbepaalde keten en die, zoals blijkt uit de gegeven uiteenzetting, alles te vrezen heeft van de inplanting van een hamburgerrestaurant van een concurrerende keten, haar positie op de markt angstvallig en nauwlettend gadeslaat; dat dienvolgens onder meer van haar mag worden verwacht dat zij het nieuws volgt; dat de in maart 1996 verschenen persberichten over de vergunde inplanting de verzoekende partij niet kunnen zijn ontgaan; dat zij, waakzaam zijnde, hierop alert had dienen te reageren door, vroeger dan 14 juni 1996, gebruik te maken van de mogelijkheid die haar door 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, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, geboden wordt om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven bouwvergunning; dat het immers niet in de macht van een potentiële verzoeker mag liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die hij eventueel in rechte wenst te bestrijden, die kennisneming 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 het weten zowel van de overheid van wie zij uitgaat als van alle andere belanghebbenden in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien;

Overwegende dat de exceptie gegrond is; dat de vordering tegen de eerste bestreden beslissing niet te rechter tijd is ingesteld; dat de vordering in zoverre eveneens onontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van de b.v.b.a. BRANS en de n.v. HOGHE EXPRESS in het administratief kort geding worden ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terecht zitting, op zeventien december
1900 zesennegentig, door de Xe kamer, die was samenge-
steld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.