

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 69.199 van 28 oktober 1997
in de zaak A. 73.346/XII-142.**

In zake : de b.v.b.a. DE BACKER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. ROMBAUT,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Justitiestraat 18

tegen :

1. de gemeente MERKSPLAS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te BERINGEN,
Scheigoorstraat 5,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de gouverneur van de provincie ANTWERPEN.

tussenkomen de partij :

de n.v. GROEP DE KEYSER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. D'HOOOGHE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
H. Wafelaertsstraat 47-51.

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

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. DE BACKER op 21 februari 1997 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 18 november 1996 van de gemeenteraad van Merksplas om een perceel grond uit de ambachtelijke zone "Molenzijdse Heide" onderhands te verkopen aan de n.v. GROEP DE KEYSER en van "de impliciete weigeringsbeslissing van de gouverneur van ongekende datum om ten gepasten tijde het administratief toezicht uit te oefenen en de beslissing te schorsen";

Gelet op het arrest nr. 66.428 van 28 mei 1997 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoek tot voortzetting van 7 juli 1997 ingediend door de n.v. GROEP DE KEYSER;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur F. DE BUEL;

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

Gelet op de beschikking van 4 september 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 oktober 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad A. VANDENDRIESSCHE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. ROMBAUT, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat M. BOES, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat O. DUGARDYN die, loco Advocaat D. D'HOOGHE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur F. DE BUEL;

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

1. Overwegende dat de n.v. GROEP DE KEYSER, nadat zij blijkens door haar voorgelegde afschriften van briefwisseling in de voorgaande jaren verschillende keren bij de gemeente Merksplas navraag gedaan had om

een geschikt terrein aan te kopen voor de uitbreiding van de tot de groep behorende ondernemingen, alle actief in de bouwsector, zich op 6 juni 1996 in een "onherroepelijke aankoopbelofte" tegenover de gemeente Merksplas bereid verklaard heeft een perceel gemeentegrond aan te kopen, gelegen in de ambachtelijke zone "Molenzijdse Heide", met een grootte van 15.851 m² en tegen "de schattingsprijs, vast te stellen door de heer Ontvanger van het tweede registratiekantoor te Turnhout"; dat de ontvanger te Turnhout in een schattingsverslag van 10 juni 1996 de waarde van de grond geschat heeft op 650 fr/m²; dat de gemeenteraad van Merksplas op 5 augustus 1996 met eenparigheid van stemmen zijn principiële instemming betuigd heeft met de verkoop aan de tussenkomende partij van het perceel nijverheidsgrond onder de daar bepaalde voorwaarden, o.m. de betaling van een prijs van 650 frank per m², en dat hij toen ook besloten heeft aan het college van burgemeester en schepenen opdracht te geven een volledig dossier samen te stellen en de beslissing aan "een onderzoek de commodo et incommodo (te onderwerpen)"; dat het college van burgemeester en schepenen, handelend overeenkomstig artikel 28 van het decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest van het administratief toezicht op de gemeenten, met een brief van 13 augustus 1996 aan de provinciegouverneur de lijst met de beknopte omschrijving van de in gemeenteraadszitting van 5 augustus 1996 geregelde aangelegenheden heeft toegezonden en deze lijst met een aanplakbrief in de gemeente bekendgemaakt heeft; dat op deze lijst de hier aan de orde staande beslissing als volgt is weergegeven: "4. Principebsluit. Verkoop uit de hand aan Groep DE KEYSER N.V., Industrieweg, 3-5, Merksplas van een perceeltje industriegrond uit de ambachtelijke zone 'MOLENZIJDSE HEIDE', kad. gek. sectie G nrs. 169 n3 deel, 169 p3, 169 t2, 170 g; 170 f en 170 t4, met een oppervlakte van 15.851 m² voor de prijs van 10.303.150 frank"; dat de gemeenteraad dan, zonder

dat voorafgaandelijk een openbaar onderzoek gehouden is, op 18 november 1996 met eenparigheid van stemmen besloten heeft definitief in te stemmen met de verkoop van de grond aan de tussenkommende partij; dat het gemeentebestuur met een brief van 21 november 1996 de lijst met de beknopte omschrijving van de op 18 november 1996 door de gemeenteraad behandelde aangelegenheden en het bundel van de thans besproken zaak aan de provinciegouverneur opgestuurd heeft en dat het de lijst in de gemeente bekendgemaakt heeft; dat de verzoekende partij op 18 december 1996, verwijzende naar de verkoop aan de tussenkommende partij "zonder dat er aan anderen de kans op bieding of optie wordt gegeven", bij de gouverneur van de provincie Antwerpen bezwaar ingediend heeft tegen "de immobiliënpolitiek" van de gemeente Merksplas; dat de gouverneur bij brief van 28 januari 1997 aan de gemeente Merksplas bericht heeft dat het gemeenteraadsbesluit van 18 november 1996 wegens het verstrijken van de toezichtstermijn uitvoerbaar was geworden, evenwel met de bemerking dat blijkens de omzendbrief van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden van 6 september 1989 "bij elke onroerende vervreemding door gemeentebesturen de openbare verkoop de regel moet zijn en de onderhandse de uitzondering" en dat daar in de toekomst rekening mee moest gehouden worden; dat de notariële akte van verkoop op 7 februari 1997 verleden is en dat de verkoop op 13 februari 1997 geregistreerd is;

2.1. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord terecht opmerkt dat de vordering gericht tegen de onthouding van de provinciegouverneur om de gemeenteraadsbeslissing van 18 november 1996 te schorsen niet ontvankelijk is omdat zij gericht is tegen een niet voor vernietiging vatbare bestuurshandeling; dat, immers, de gouverneur, zoals te dezen bevoegd in het kader van zijn algemene toezichtsbevoegdheid, niet de absolute verplichting heeft die be-

voegdheid uit te oefenen zodat de gewilde onthouding om het besluit van de gemeenteraad te schorsen geen wijziging brengt aan de bestaande rechtsorde, ook niet wanneer de gouverneur zijn houding schriftelijk ter kennis van de betrokkenen brengt;

2.2. Overwegende, voor het overige, dat de ontvankelijkheid van het annulatieberoep niet betwist wordt;

3.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het vijfde middel de schending aanvoert van het zorgvuldigheidsbeginsel doordat "geen onderzoek de commodo et incommodo heeft plaatsgehad" zodat "geen van de betrokkenen konden op de hoogte komen van de verkoop noch konden bezwaren omtrent de verkeerssituatie of infrastructuur naar voor brengen";

3.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord geen argumenten ontwikkelt die zij niet reeds aangevoerd had in haar nota met opmerkingen tegen de vordering tot schorsing en die als volgt kunnen worden samengevat: de gemeenteraadsbesluiten van 5 augustus 1996 houdende de principiëbeslissing om de grond onderhands aan de tussenkomende partij te verkopen en van 18 november 1996 waarbij definitief over de verkoop beslist is, zijn daadwerkelijk in de gemeente bekendgemaakt; dat is gebeurd op de wijze bepaald in artikel 28 van het decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten; vermits op die wijze "iedereen er kennis kon van nemen" valt niet in te zien wat een openbaar onderzoek, georganiseerd bovenop die bekendmaking, haar nog had kunnen bijbrengen;

3.3. Overwegende dat de Raad van State, om de redenen vermeld in punt 5.4.2 van het arrest nr. 66.428 van 28 mei 1997, het middel gegrond bevindt; dat, ter

vervollediging van de daar ontwikkelde argumentatie, de Raad nog bedenkt dat de in het kader van een openbaar onderzoek te verrichten bekendmaking fundamenteel verschilt van de bekendmaking van de "beknopte omschrijving" van een beslissing met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht zodat de laatstgenoemde bekendmaking, die effectief gebeurd is, niet in de plaats kan gesteld worden van het onderzoek waartoe de gemeenteraad op 5 augustus 1996 besloten had; dat, immers, het openbaar onderzoek, met de bedoeling de beslissingnemende overheid een zo ruim mogelijke kijk te geven op alle aspecten van een te nemen beslissing, de belangstellenden in de mogelijkheid plaatst rechtstreeks ten behoeve van de beslissingnemende overheid opmerkingen te maken over welk aspect dan ook van de voorgenomen beslissing zodat een dergelijk onderzoek maar nuttig wordt georganiseerd wanneer er een ruime bekendheid aan wordt gegeven, met name niet alleen door een bekendmaking op de gebruikelijke plaatsen in de gemeente, maar ook op plaatsen waar de specifiek in die beslissing geïnteresseerden er kennis kunnen van nemen, zoals te dezen op de plaats waar de gronden gelegen zijn; dat daarentegen de bekendmaking van een beslissing overeenkomstig artikel 28 van het decreet van 28 april 1993 ertoe strekt de burger de gelegenheid te bieden om door middel van een bezwaar van de toezichthoudende overheid alsnog de vernietiging te verkrijgen van een reeds genomen beslissing om de reden dat de gemeenteoverheid de wet geschonden of het algemeen belang geschaad heeft; dat die bekendmaking zodoende plaatsheeft in een later stadium van de besluitvorming en dat zij een andere finaliteit heeft; dat zij daarenboven betrekking heeft op alle beslissingen die op een bepaalde dag genomen worden, wat het in de praktijk onmogelijk maakt op de geëigende wijze de voor een openbaar onderzoek vereiste specifieke bekendmaking te verrichten; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 18 november 1996 van de gemeenteraad van Merksplas om een perceel grond uit de ambachtelijke zone "Molenzijdse Heide" onderhands te verkopen aan de n.v. GROEP DE KEYSER.

Artikel 2.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de gemeente Merksplas.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend en vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op achtentwintig oktober
1900 zevenennegentig, door de XIIe kamer, die was
samengesteld uit :

de HH.	J. BORRET,	kamervoorzitter,
	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
	J. BAERT,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BORRET.