

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.529 van 24 juni 1998
in de zaak A. 42.765/X-7667.**

In zake : 1. Louisa VAN DEN BROECK,
2. Yvonne VAN DEN BROECK,
wonende te 2200 HERENTALS,
Hikstraat 34

tegen :

de stad HERENTALS.

tussenkommende partij :

de n.v. VERACHTERT-LEEMANS INVESTCO,
gevestigd te 2200 HERENTALS,
Belgiëlaan 7.

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 Louisa VAN DEN BROECK en Yvonne VAN DEN BROECK op 17 juli 1990 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 20 december 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals waarbij aan de n.v. VERACHTERT-LEEMANS INVESTCO de bouwvergunning wordt verleend voor het bouwen van garages op een perceel gelegen aan de Hikstraat te Herentals, kadastraal gekend Sectie F, nr. 84 k en nrs. 85 a3, b2, t2 en s2;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 23 oktober 1990;

Gelet op de beschikking van 23 november 1990 die de tussenkomst van de n.v. VERACHTERT-LEEMANS INVESTCO toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 8 september 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 29 mei 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 juni 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P.GORIS die, loco Advocaat A. VAN DEUN verschijnt voor verzoeksters, en van Advocaat J. VERSCHAEREN die, loco Advocaat A. DEMET verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

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

Overwegende dat de memories van 27 december 1990 en 15 januari 1991 van verzoeksters niet voorzien zijn in de procedure; dat zij uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat verzoeksters eigenaar zijn van een gebouw met magazijn en grond te Herentals, Hikstraat 34; dat dit eigendom paalt aan het bouwperceel; dat daardoor alleen al verzoeksters van het rechtens vereiste belang doen blijken; dat de exceptie die de tussenkommende partij in dat verband opwerpt, niet gegrond is;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkommende partij opwerpen dat het beroep verjaard is; dat zij stellen dat de bewering van verzoeksters dat zij "pas heden" -dit is 13 juli 1990, de datum van het verzoekschrift-, kennis kregen van de bestreden bouwvergunning van 20 december 1989, ongeloofwaardig is en, indien juist, te wijten is aan de schuld van verzoeksters zelf "vermits zij als nabuur sedert enkele maanden de uitvoering van de afbraakwerken hebben vastgesteld en desondanks stil bleven zitten", dat gelet op de plaatsbeschrijving van 22 maart 1990, verzoeksters minstens vanaf die datum op de hoogte waren of moesten zijn van de werken en vanaf dan inzage hadden moeten nemen van de bestreden vergunning;

Overwegende dat op 25 oktober 1989 het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals de bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw en de autobergplaatsen 1 tot en met 10 en de vergunning voor de autobergplaatsen 11 tot en met 23 heeft geweigerd; dat de thans bestreden beslissing bijkomende garages vergunt;

Overwegende dat op grond van de argumenten van de verwerende partij en van de tussenkommende partij niet kan worden besloten dat verzoeksters meer dan zestig dagen vóór het annulatieberoep kennis hadden van deze tweede vergunning; dat uit de plannen niet blijkt

dat afbraakwerken dienen te worden uitgevoerd voor de oprichting van de garageboxen; dat uit het voorgelegde proces-verbaal van de plaatsbeschrijving evenmin kan worden afgeleid welke werken werden uitgevoerd; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeksters aanvoeren wat volgt :

"Bij het verlenen van de bouwvergunning werd geen advies gevraagd aan de dienst van Stedenbouw en de gemachtigde ambtenaar.

Dit op basis van de overweging dat het slechts werken van geringe omvang betreft.

Het betreft echter het bouwen van 18 garages op de grenzen van de percelen.

De werken kunnen onmogelijk als werken van geringe omvang worden gekwalificeerd, zodat op onwettige wijze bouwvergunning werd verleend zonder advies in te winnen van de gemachtigde ambtenaar";

Overwegende dat de bestreden beslissing overweegt dat "er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een bij M.B. 21.11.1983 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in art. 17 van de wet van 29-3-1962"; dat inderdaad het bouwperceel is gelegen binnen de grenzen van het bij besluit van 21 november 1983 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. II "Gedempte Vaart, Belgiëlaan" van de stad Herentals; dat luidens artikel 46 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, in dat geval het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is; dat het feit dat de vermelding in het bestreden besluit dat de werken van geringe omvang zijn, gedeeltelijk is geschraapt, een loutere verschrijving is; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat voorts wordt aangevoerd :

"Een voorafgaande bouwaanvraag werd trouwens na negatief advies van de gemachtigde ambtenaar gedeeltelijk verworpen en er werd geen bouwvergunning toegestaan voor het bouwen van de garages, op basis ondermeer van de overweging dat voor slechts 25% van het terrein vergunning kan worden verleend voor autobergplaatsen.

De bouwvergunning kon derhalve tevens niet toegestaan worden op basis van de voorschriften van stedenbouw en uit planologisch standpunt gezien en tevens rekening gehouden met het bijzonder plan van aanleg";

Overwegende dat de eerste bouwaanvraag voor een appartementsgebouw met 23 garageboxen gedeeltelijk -dit is wat betreft de garageboxen 11 tot 23- werd verworpen na de niet-bindende opmerking van de gemachtigde ambtenaar dat voor slechts 25 % van het terrein vergunning kan worden verleend voor autobergplaatsen; dat uit dit gegeven op zich niet kan worden afgeleid dat de thans bestreden bouwvergunning onwettig is; dat verzoeksters niet nader toelichten waaruit de schending van de stedenbouwkundige voorschriften en het bijzonder plan van aanleg bestaat; dat het middel niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoeksters voorts aanvoeren :

"Aan de bouwaanvraag werd tenslotte nooit geen publiciteit verleend";

Overwegende dat de openbaarmaking bedoeld bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, niet verplicht is wanneer zoals terzake voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een bij koninklijk besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van de stedenbouwwet of een behoorlijk vergund en niet

vervallen verkavelingsplan bestaat; dat het middel juridische grondslag mist;

Overwegende dat nog wordt aangevoerd wat volgt :

"Er is machtsafwending waar met miskenning van de wettelijke bevoegdheden en voorgaanden, op basis van een kunstgreep, toch bouwvergunning werd verleend na initiële weigering ervan";

Overwegende dat het middel niet ontvankelijk is daar de ingeroepen feiten geen machtsafwending zouden kunnen aantonen;

Overwegende dat verzoeksters in de memorie van wederantwoord voor het eerst doen gelden wat volgt :

"Verzoeksters wensen op te merken dat zij pas thans kennis krijgen van het stuk in het administratief dossier, zijnde het schrijven van de gemachtigde ambtenaar dd. 12 december 1989.

(...)

Vooreerst dient vastgesteld dat de verleende bouwvergunning onwettig is, vermits ontoereikend en foutief gemotiveerd, met schending ondermeer van art. 97 G.W..

De verleende bouwvergunning vermeldt immers een volstreekte foutieve motivatie, namelijk de overweging dat het advies van de gemachtigde ambtenaar overbodig is, vermits de vergunningsplichtige werken of handelingen van geringe omvang zijn.

Hetgeen in strijd is met de werkelijke motivatie, zoals ondermeer in de Memorie van Antwoord uiteengezet, namelijk het bestaan van een B.P.A..

De verleende bouwvergunning is tevens onwettig en onvoldoende gemotiveerd, vermits de gemachtigde ambtenaar, alhoewel zijn advies niet vereist is, toch negatief advies verleend heeft op 10.12.90. en aan dit negatief advies niet tegemoet gekomen wordt.

Tenslotte is de verleende bouwvergunning onwettig vermits ondermeer, hetgeen ook blijkt uit voornoemd advies, en vermits meer dan 25 % van het terrein ingenomen wordt door autobergplaatsen";

Overwegende dat uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat toepassing werd gemaakt van het

bijzonder plan van aanleg nr. II "Gedempte Vaart, deel 1, Belgiëlaan"; dat verzoeksters reeds bij het opstellen van hun verzoekschrift de schending van dat bijzonder plan van aanleg konden aanvoeren; dat het middel inzoverre niet ontvankelijk is;

Overwegende dat geen advies werd gevraagd -en evenmin diende gevraagd te worden- over de bouw-aanvraag die leidde tot de bestreden beslissing; dat deze dan ook niet strijdig is met enig advies; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar van 12 oktober 1989 een andere aanvraag betreft en bijgevolg irrelevant is; dat hierboven reeds werd overwogen dat de gedeeltelijke schrapping van de overweging dat de werken van geringe omvang zijn, een materiële verschrijving betreft; dat hoe dan ook artikel 97 van de Grondwet niet van toepassing is op administratieve beslissingen; dat het nieuwe middel in de mate dat het ontvankelijk is, niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op acht-duizend frank, komen ten laste van verzoeksters, elk voor de helft.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op vierentwintig juni 1900
achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld
uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.