

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 80.599 van 2 juni 1999
in de zaak A. 43.232/X-7905.**

In zake : Suzanna MANNEKENS,
wonende te 2640 MORTSEL,
Liersesteenweg 135

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 123/a,
2. de Belgische Staat, vertegenwoordigd door de Minister van Economische Zaken.

tussenkomen de partij :

de n.v. GB-INNO-BM,
gevestigd te 1140 BRUSSEL,
Olympiadenlaan 20.

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 Suzanna MANNEKENS op 14 augustus 1990 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van :

1. de beslissing van 14 augustus 1990 van de gemachtigde ambtenaar waarbij aan de n.v. GB-INNO-BM de bouwvergunning wordt verleend voor het slopen van bestaande gebouwen en het oprichten van een supermarkt met parking, op een perceel gelegen te Mortsel, Liersesteenweg 127 tot 133 en van een loskade aan de Drabstraat te Mortsel, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 329 l3, 330 y2, b3, c3 en 312 w3;
2. het besluit van 25 november 1988 van het Interministerieel Comité voor de distributie, waarbij aan de n.v. GB-INNO-BM machtiging wordt

verleend voor de vestiging van een supermarkt met een bruto-oppervlakte van 3274 m², waarvan 1955 m² bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, te Mortsel, Liersesteenweg 127-133, ter vervanging van de bestaande G.B.-supermarkt uit de Statielei te Mortsel, op voorwaarde dat in het vrijgekomen pand een doe-het-zelf-verkooppunt wordt ondergebracht;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 19 februari 1991;

Gelet op de beschikking van 25 februari 1991 die de tussenkomst van de n.v. GB-INNO-BM toelaat;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de memorie van wederantwoord ten opzichte van de tweede verwerende partij;

Gezien de toelichtende memorie ten opzichte van de eerste verwerende partij;

Gezien de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij;

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

Gelet op de beschikking van 7 januari 1998 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 verzoekster en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 25 maart 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 mei 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. VAN DE VELDE die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de eerste verwerende 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 memorie van antwoord van de eerste verwerende partij te laat werd ingediend; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat het beroep tegen de tweede bestreden beslissing verjaard is en dat de verklaring van verzoekster dat zij eerst op 28 oktober 1990 ten gemeentehuize kennis heeft genomen van de brief van 21 augustus 1990 van de tussenkomende partij dat de vergunning was verleend, "onvoldoende" is; dat de tussenkomende partij laat gelden wat volgt :

"Sinds jaren immers is de verhuis van de supermarkt uit het centrum naar de Liersesteenweg een feit van algemene bekendheid. Tal van organisaties met vele leden (verbruikers, handelaars) werd door het Gemeentebestuur om advies gevraagd m.b. in verband met de socio-ekonomische vergunning.

A fortiori kenden de naburige eigenaars aan de Liersesteenweg -waaronder de verzoekende partij- de situatie, gegeven dat zij in de periode van het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag (17/4/90 - 14/5/1990) speciaal aangeschreven werden om hun bezwaren te verwoorden en kwestieus schrijven geen

twijfel toeliet aangaande de in het op te richten gebouw geplande exploitatie.

Minstens van in die periode moet de verzoekende partij -die ten andere verondersteld wordt zoals iedereen de wet te kennen- op de hoogte geweest zijn van de stand van het dossier, respectievelijk van de verleende handelsvestigingsmachtiging.

Het tegendeel willen doen geloven getuigt van onredelijkheid";

Overwegende dat het de zaak is van de partij die beweert dat een verzoeker meer dan zestig dagen vóór de indiening van zijn verzoekschrift kennis heeft van de bestreden beslissing om daarvan het bewijs te leveren; dat door geen der partijen wordt aangetoond dat verzoekster vóór 28 oktober 1990, kennis had of moest hebben van de verleende socio-economische vergunning; dat de verwijzing naar het openbaar onderzoek inzake de bouwvergunning niet relevant is; dat immers tijdens het openbaar onderzoek alleen het bouwdoossier en niet het dossier inzake de socio-economische vergunning ter inzage lag van het publiek; dat zelfs al kon verzoekster uit de bouwaanvraag, waarin ook de winkeloppervlakte is vermeld, afleiden dat het gaat om een handelsvestiging waarvoor een socio-economische vergunning is vereist, zij geen reden had om aan te nemen dat die aanvraag reeds was ingediend, laat staan ingewilligd; dat de exceptie van laattijdigheid dient te worden verworpen;

Overwegende dat de tussenkomende partij het belang van verzoekster ten onrechte betwist; dat verzoekster mede-eigenaar is van een aanpalende woning; dat zij daardoor alleen reeds van het rechtens vereiste belang doet blijken; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het eerste middel de eerste bestreden beslissing betreft; dat het luidt als volgt :

"Krachtens artikel 54 kan de aanvrager, die na verloop van die termijn (75 dagen na datum ontvangst-

bewijs bouwaanvraag) geen kennisgeving van de beslissing van het college heeft ontvangen, de gemachtigde ambtenaar verzoeken over zijn vergunningsaanvraag te beschikken. De wet kent dit recht uitdrukkelijk toe aan 'de aanvrager'.

De kwestieuze bouwaanvraag werd in dato 17.04.1990 bij het gemeentebestuur Mortsel ingediend door G.B.-INNO-B.M. gevolmachtigde VERCRUYSSSE. Deze heeft dus de hoedanigheid van 'aanvrager', bedoeld in artikel 54;

Het aangetekende verzoek aan de gemachtigde ambtenaar, gedateerd op 27.07.90 om over de kwestieuze bouwaanvraag te beschikken is niet uitgegaan van deze 'aanvrager' en dient als onontvankelijk te worden beschouwd. De vraag om toepassing van voormeld artikel 54 ging uit van de group G.I.B., consultant Ch. JONKERS, die niet aantoonde over enige volmacht te beschikken, welke gebeurlijk door de 'aanvrager' diende te worden afgeleverd";

Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt wat volgt :

"Niet de Heer VERCRUYSSSE is de aanvrager, wel de n.v. GB-INNO-BM.

Niet de Heer JONKERS verzoekt de gemachtigde Ambtenaar om konform art. 54, § 1, al. 2 over de bouwaanvraag te beschikken, wel de n.v. GB-INNO-BM of GIB-GROUP.

Het is dus wel degelijk de aanvrager, die zich wegens de inertie van het Gemeentebestuur tot de Ambtenaar wendt.

Voor zover als nodig weze herhaald en bevestigd dat zowel de Heer VERCRUYSSSE als de Heer JONKERS op de respektieve tijdstippen bevoegd waren om voor de n.v. GB-INNO-BM of GIB-GROUP op te treden en deze te verbinden.

Wanneer ten andere een vennootschap de bouwaanvraag indient, zo hoeft deze aanvraag (bij middel van het voorgeschreven formulier) niet noodzakelijk het orgaan te vermelden hetwelk ondertekent.

A fortiori geldt deze regel, als de vennootschap de formaliteiten van art. 54, § 1 vervult";

Overwegende dat de n.v. GB-INNO-BM en GIB dezelfde rechtspersoon zijn; dat het verzoek aan de gemachtigde ambtenaar om over de aanvraag te beschikken werd ingediend door de aanvrager van de vergunning en de gemachtigde ambtenaar de vergunning heeft verleend aan de aanvrager; dat het feit dat de aanvraag door gevol-

machtigde VERCRUYSSSE en het beroep op artikel 54 door Chris JONKERS werd ondertekend niet tot een andere conclusie leidt; dat uit de door de tussenkomende partij voorgelegde stukken blijkt dat deze personen elk op hun beurt bevoegd waren om de vennootschap te vertegenwoordigen; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat het tweede middel de eerste bestreden beslissing betreft; dat het is afgeleid uit de schending van artikel 54 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van bouwaanvragen en van het zorgvuldigheidsbeginsel; dat verzoekster aanvoert dat de bouwaanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, dat zij een bezwaarschrift heeft ingediend, dat "op geen enkele wijze de gemachtigde ambtenaar blijkt (geeft) de ingediende bezwaarschriften zelf in overweging te hebben genomen bij de totstandkoming van zijn besluit (en dat) door de inhoud van de ingediende bezwaarschriften niet te betrekken in de besluitvorming ten gronde, de gemachtigde ambtenaar de doelstelling van het openbaar onderzoek (heeft) miskend en daardoor gehandeld heeft in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt :

"(...)

Het besluit refereert naar de 47 bezwaarschriften, welke -zoals voorgeschreven door art. 7 van het K.B. van 6/2/1971- door het College van Burgemeester en Schepenen ontvangen en globaal behandeld werden.

Als men tenslotte het bezwaarschrift van de verzoekende partij leest, rijst de vraag of zij ten aanzien van het middel wel van het vereiste belang blijk geeft.

Dan wanneer dit belang uitsluitend van stedenbouwkundige aard moet zijn, stelt men vast dat het belang van MANNEKENS -zoals verwoord in haar bezwaarschrift-

enerzijds van geldelijke aard is (quid met de waarde van haar eigendom) en anderzijds zich concentreert rond de exploitatie en niet de oprichting van het gebouw (schadevergoeding voor hinder)";

Overwegende dat zoals hierna zal blijken, de bezwaren van verzoekster o.m. betrekking hebben op de goede aanleg van de plaats; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 47 schriftelijke bezwaren werden ingediend onder andere door verzoekster; dat de bezwaren hoofdzakelijk de verkeershinder, de mogelijke lawaai- en luchtverontreiniging en de mogelijke waardeverminderingen van omliggende eigendommen betreffen; dat soms ook de noodzaak aan een nieuwe supermarkt in het wooncentrum in vraag wordt gesteld; dat enkele bezwaarschriften stellen dat de voorgestelde inplanting in een woongebied stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is; dat in haar bezwaarschrift van 2 mei 1990 verzoekster laat gelden moeilijk akkoord te kunnen gaan met het project en de vraag stelt of haar eigendom in waarde zal verminderen en of schadevergoeding verleend wordt voor lawaai- en stankhinder; dat andere vragen betreffen wat voorzien zal worden als perceelafsluiting, afwerking garage en afgebroken muur; dat het bestreden besluit overweegt "dat de aanvraag werd onderworpen aan de bijzondere regelen van openbaarmaking, bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971 (,) dat er 47 bezwaarschriften werden ingediend (,) dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist"; dat in de brief waarmee hij de verleende vergunning aan de gemeente heeft bezorgd de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing heeft toegelicht; dat hij ± 15 redenen opgeeft waarom "de naar voor gebrachte bezwaren niet kunnen weerhouden worden";

Overwegende dat uit de verwijzing naar de bezwaarschriften in het bestreden besluit, evenals uit de toelichting gegeven aan de gemeente blijkt dat de gemachtigde ambtenaar met de bezwaren rekening heeft gehouden, maar deze uiteindelijk heeft verworpen; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat met betrekking tot de tweede bestreden vergunning voor de handelsvestiging een enig middel wordt aangevoerd dat is afgeleid uit de schending van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen; dat verzoekster doet gelden wat volgt :

"De wet van 29 juni 1975 bepaalt dat de vergunning voor een handelsvestiging wordt afgegeven voor het gebruiken van de bouwvergunning (en) derhalve ervan (is) uitgegaan dat de bouwvergunning zou worden afgegeven vooraleer de vergunning voor de handelsvestiging wordt verleend.

Deze laatste mag derhalve enkel worden afgeleverd nadat de inzake stedenbouw bevoegde overheden hebben onderzocht of de bouwaanvraag voldoet aan de wets- en verordeningsbepalingen betreffende de stedenbouw.

(...)

In dato 25.11.1988 verkrijgt de n.v. G.B.-INNO-B.M. de vergunning voor de handelsvestiging. Het Interministerieel Comité voor de Distributie geeft er in zijn besluit van 25.11.1988 geen blijk van te hebben onderzocht of de bouwaanvraag voldoet aan de wets- en verordeningsbepalingen betreffende de stedenbouw. Dit was trouwens materieel onmogelijk, gezien de bouwaanvraag eerst op 17.04.1990 door de n.v. G.B.-INNO-B.M. werd ingediend bij het gemeentebestuur Mortsel.

Gezien de vergunning voor de handelsvestiging op 25.11.1988 werd afgeleverd voor het verlenen van de bouwvergunning op 14.08.1990 en zelfs voor het indienen van de betreffende bouwaanvraag (datum ontvangstbewijs 17.04.1990), houdt het bestreden besluit van 25.11.1988 een schending in van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen";

Overwegende dat verzoekster in de laatste memorie betwist dat zij geen belang zou hebben bij het middel; dat zij verklaart wat volgt :

"Verzoekster betwist de stelling van de auditeur als zou zij geen belang meer hebben bij het middel

afgeleid uit de (beweerde) schending van de wet van 29 juni 1975 omdat de socio-economische vergunning werd verleend minstens omdat daarbij geen rekening werd gehouden met de stedenbouwkundige aspecten van de handelsvestiging.

De auditeur stelt immers dat deze aspecten thans definitief zouden zijn vastgesteld in de bouwvergunning waartegen, naar oordeel van de auditeur, geen ontvankelijk en gegrond annulatieberoep werd ingesteld.

Verzoekster is van oordeel dat haar beroep zowel tegen de bouwvergunning als tegen de handelsvestigingsvergunning zowel ontvankelijk als gegrond zijn.

Het retroactief effect van een vernietiging van beide besluiten zou verzoekster in een toestand plaatsen zoals deze bestond daags voor de bestreden beslissing, althans voor wat de vrijwaring van haar rechten inzake ruimtelijke ordening betreft.

Verzoekster handhaaft de stelling dat de aflevering van de handelsvestigingsvergunning op 25.11.1988, dit is vóór de goedkeuring van de bouwvergunning op 14.08.1990, een schending inhoudt van de wet van 29 juni 1975 aangezien de beoogde coördinatie niet werd bereikt";

Overwegende dat het annulatieberoep tegen de bouwvergunning ongegrond is; dat hieruit volgt dat de bouwvergunning definitief is; dat verzoekster tegen de socio-economische vergunning slechts één middel aanvoert namelijk dat zij werd verleend vóór de bouwvergunning; dat zij geen andere middelen aanvoert die de beoordeling van de criteria van de wet van 29 juni 1975 of haar uitvoeringsbesluiten zouden betreffen; dat aangezien de bouwvergunning definitief is geworden, vaststaat dat de "inzake stedenbouw bevoegde overheden hebben onderzocht of de bouwaanvraag voldoet aan de wets- en verordeningsbepalingen betreffende de stedenbouw"; dat gesteld dat het middel gegrond zou worden bevonden, de overheid die bevoegd is om zich opnieuw uit te spreken over de socio-economische vergunning niet anders zou kunnen dan vaststellen dat de bouwvergunning is verleend; dat verzoekster geen belang heeft bij een vernietiging op die grond; dat het middel niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van verzoekster.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee juni 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.