

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 132.924 van 23 juni 2004
in de zaak A. 51.750/X-6377.**

In zake : Frantz OP DE BEECK,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat H. NEIRYNCK,
 kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
 Sint-Annaplein 3

tegen :

 het Vlaamse Gewest,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat J. BOSSUYT,
 kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
 Bossuytlaan 35.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Frantz OP DE BEECK op 18 mei 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 20 november 1991 van de Vlaamse Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, waarbij -na intrekking van het ministerieel besluit van 7 juni 1991- het beroep van de b.v.b.a. FRAJAK wordt ingewilligd tegen de beslissing van 24 september 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge, waarbij haar de bouwvergunning werd geweigerd strekkende tot het oprichten van een appartementsgebouw met ondergrondse garages op een perceel te Brugge, Garenmarkt 17, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 779v en 758w2;

Gelet op het arrest nr. 43.557 van 30 juni 1993 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. FRAJAK in het administratief kort geding wordt ingewilligd en de vordering tot schorsing wordt verworpen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 20 januari 1994 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 23 april 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 juni 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. STEYT die, loco Advocaat H. NEIRYNCK verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat het annulatieberoep te laat werd ingesteld; dat wordt gesteld dat reeds midden 1991, na de afgifte van de eerste bouwvergunning op 7 juni 1991, met de sloping van het bestaande gebouw, in de plaats waarvan het met het bestreden besluit van 20 november 1991 vergunde appartementsgebouw moet komen, werd aangevangen, dat de slopingswerken, na een tijdelijke onderbreking, in december 1991, na de toekenning van de bestreden bouwvergunning, werden hervat, dat hieraan wordt toegevoegd wat volgt :

"Daarnaast is het van algemene bekendheid dat de bouwwerken alsdan waren gestart, gezien de bouwwerken gepaard gingen met de afbraak van een groot gedeelte der bestaande bebouwing waarbij ondermeer de gevel ter Garenmarkt gespaard bleef, zodat eveneens in de Garenmarkt te Brugge belangrijke en grote stellingen werden geplaatst ter ondersteuning van de bestaande gevel.

Deze stellingen en de ingebruikname van de openbare weg maken dan ook dat het voor eenieder duidelijk is en was dat voor dergelijke bouwwerken een bouwvergunning nodig was.

Dat uit de gegevens van de zaak, o.m. uit de motivering van een door de b.v.b.a. FRAJAK binnen het kader van de schorsingsprocedure in kopie neergelegd vonnis van de kortgedingrechter van Brugge d.d. 05.05.1993, blijkt dat aan de achterkant van het bouwperceel, dicht bij de grens met de aanpalende eigendom van verzoeker, graafwerken werden aangevangen. Dat

achtereenvolgens bij brieven van 05.01.1993, 28.02.1993, 09.03. en 12.03.1993, hiertegen door verzoeker werd geprotesteerd bij de bouwheer.

Dat verzoeker zich daarvoor steunde op de reeds geleden schade en de dreiging van nog meer schade die van de uitvoering van die werken uitging, aan de tot tegen de grens van zijn eigendom bestaande gebouwen";

dat voorts wordt gesteld dat verzoeker reeds veel vroeger dan op 7 mei 1993 overeenkomstig 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, op het stadhuis van Brugge kennis heeft kunnen nemen van de inhoud van de bestreden bouwvergunning, dat hij "reeds sinds lang kennis had van de uitvoering der bouwwerken", dat een derde-belanghebbende het tijdstip waarop de beroepstermijn van zestig dagen ingaat, niet kan uitstellen tot hij het grievend karakter van de vergunning ervaart, dat "zelfs tussen het begin van januari 1993 en de zestigste dag voordat verzoeker zijn annulatieberoep heeft ingesteld, een termijn van ruim 70 dagen ligt", dat het annulatieberoep onontvankelijk is ratione temporis;

Overwegende dat verzoeker hierop o.m. antwoordt dat "noch het feit dat (hij) de (afbraakwerken) heeft weten starten, noch het feit dat er sinds januari 1993 briefwisseling tussen de verzoekende partij en de b.v.b.a. FRAJAK omtrent een schadegeval aan het dak van een bijgebouwtje van verzoekende partij werd gevoerd, impliceert dat huidig beroep (...) laattijdig zou zijn", dat uit het schrijven van 15 maart 1993 van architect WYLEIN kan worden afgeleid dat de eigenlijke werken pas op 5 april 1993 werden aangevat, dat "het dan ook redelijk (is) de inzagestermijn voor het bouwdoossier dan te zien starten", dat de inzage die gebeurde op 7 mei 1993 redelijk is, dat "het feit dat verzoekende partij zich als derde niet geschaad kon weten door het feit op zich dat er op het perceel FRAJAK zou gebouwd worden, maar wel (... door) grondige inzage van het volledig bouwdoossier op 7 mei 1993 (...) doorslaggevend is bij de beoordeling", dat verzoeker, van zodra hij heeft vastgesteld dat de bestreden bouwvergunning "qua densiteit en hoogte" in strijd is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, al het nodige heeft gedaan om op het stadhuis inzage van de bouwvergunning te gaan nemen;

Overwegende dat verzoeker in de laatste memorie hieraan toevoegt dat, "zelfs wanneer hij de afbraakwerken kende, en wanneer hij het bestaan van de werken kende, hij op goede gronden kan aannemen dat de toegestane werken in overeenstemming zouden zijn met de normen welke binnen de stad Brugge algemeen geldend zijn (...)", dat "(...) het feit dat het gaat om een woongebied van culturele,

historische en esthetische waarde met wenselijkheid van het behoud van de bestaande toestand, voor (verzoeker) een reden te meer (was) om inderdaad redelijkerwijs te kunnen aannemen dat de Stad Brugge zich bij het gunnen van de betrokken opdracht zou houden aan de regels die zij zich daarbij terzake oplegt";

Overwegende dat luidens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, de beroepen tot nietigverklaring verjaren zestig dagen nadat de bestreden akten, reglementen of beslissingen werden bekendgemaakt of betekend, en dat indien deze noch bekendgemaakt noch betekend dienen te worden, de termijn ingaat de dag waarop verzoeker er kennis heeft van gehad; dat bouwvergunningen niet aan derden-belanghebbenden betekend dienen te worden; dat zij evenmin dienen te worden bekendgemaakt; dat voor derden-belanghebbenden de verjaringstermijn slechts ingaat vanaf de kennisneming van de bouwvergunning; dat een derde-belanghebbende het tijdstip waarop de beroepstermijn van zestig dagen ingaat, niet vermag uit te stellen tot hij het grievend karakter van de vergunning ervaart, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van een 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; dat een evenwichtige bescherming van zowel de belangen van de vergunninghouder als van deze van derden noodzakelijk is; dat daarom degene die zich benadeeld acht door een bouwvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, wanneer hij bouwwerken vaststelt die zijn aangevat en waarvan hij redelijkerwijze kan weten dat ervoor een vergunning is vereist, binnen een redelijke termijn het recht moet uitoefenen, hem geboden 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, naar luid waarvan derden-belanghebbenden gedurende minstens twee dagen per week, door de gemeentebesturen te bepalen, op het gemeentehuis inzage kunnen nemen van de inhoud van de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen;

Overwegende dat uit de voorliggende gegevens blijkt dat verzoeker, die eigenaar en bewoner is van het pand dat aan de achterkant onmiddellijk paalt aan het bouwperceel alleszins sedert de eerste dagen van januari 1993 op de hoogte was van het feit dat op het aan de achterkant van zijn pand palende perceel werken uitgevoerd werden die er op wezen dat op die plaats een

omvangrijk gebouw zou worden opgetrokken waarvoor ongetwijfeld een bouwvergunning was vereist; dat verzoeker niet aannemelijk maakt dat hij niet vóór 7 mei 1993 kennis van de bestreden bouwvergunning heeft kunnen nemen, had hij dat gewild; dat het feit dat hij pas later tot het inzicht is gekomen dat de uitvoering van de bestreden beslissing hem schade zou kunnen toebrengen, niet belet dat hij ertoe gehouden was het bouwdoossier op het gemeentehuis te gaan inzien binnen een redelijke termijn nadat hij aan de hand van de op de bouwplaats aan de gang zijnde werken redelijkerwijze moest veronderstellen dat een bouwvergunning was afgeleverd; dat een termijn van ruim 70 dagen, zijnde de termijn verstreken tussen begin januari 1993 en de 60ste dag voor verzoeker het annulatieberoep heeft ingesteld, niet meer als een redelijke termijn kan worden beschouwd om gebruik te maken van het recht om inzage te nemen van de inhoud van de bestreden vergunning; dat de exceptie gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig juni 2004, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.