

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 154.142 van 25 januari 2006
in de zaak A. 161.939/X-12.284.**

In zake : 1. Patrick VAN HEURCK,
2. Isabel GOFFIN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

de gemeente KNOKKE-HEIST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

tussenkomen de partij :

de besloten vennootschap naar Nederlands recht MONDRIAAN
PROPERTIES,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en
B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

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 Patrick VAN HEURCK en Isabel GOFFIN op 22 april 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 20 augustus 2004 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan de besloten vennootschap naar Nederlands recht MONDRIAAN PROPERTIES tot het bouwen van een villa op een terrein gelegen Knokke-Heist, Sparrendreef 40, kadastraal bekend Knokke-Heist 2^{de} Afdeling, Sectie F, nr. 642 e;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 augustus 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 september 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. FLAMEY die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat P. AERTS die loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat B. ROELANDTS die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

1. Overwegende dat de besloten vennootschap naar Nederlands recht MONDRIAAN PROPERTIES met een verzoekschrift van 17 mei 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de verzoekers op 27 juli en 12 september 2005 aanvullende stukken hebben neergelegd; dat in de neerlegging van dergelijke stukken niet is voorzien in het procedurereglement betreffende de behandeling van vorderingen tot schorsing; dat de bedoelde stukken uit de debatten worden geweerd;

3. Overwegende dat de tussenkomende partij eigenares is van een terrein gelegen te Knokke-Heist, Sparrendreef 40, kadastraal bekend onder de 2^{de} Afdeling (Knokke 2), Sectie F, nr. 642 e;

Overwegende dat zij een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een vergunning voor het bouwen van een villa, en dat de vergunning bij besluit van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-

Heist van 20 augustus 2004 is verleend; dat die vergunning het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

4. Overwegende dat door de verweerster en door de tussenkomen de partij een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering wordt opgeworpen, afgeleid uit de laattijdigheid ervan;

Overwegende dat de verzoekers tot staving van de tijdigheid van hun vordering aanvoeren dat zij slechts kennis genomen hebben van de bestreden beslissing op het ogenblik dat de terreinwerkzaamheden ter uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning een aanvang hebben genomen, zijnde eind februari 2005; dat zij op dat ogenblik het nodige hebben gedaan om op diligente wijze kennis te nemen van de bestreden beslissing, in het kader van de openbaarheid van bestuur; dat zij daartoe in redelijkheid konden beschikken over een termijn van 15 dagen, te rekenen vanaf de aanvang der werken; dat er, na het verstrijken van die redelijke termijn, geen 60 dagen zijn verstreken; dat de vordering derhalve tijdig is ingesteld;

Overwegende dat de verweerster aanvoert dat de termijn van 60 dagen voor het instellen van de vordering ingaat vanaf de dag waarop de verzoeker kennis heeft gekregen van de bestreden vergunning of ervan kennis kon hebben, gelet op de wettelijke mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen; dat op de verzoekers de verplichting rustte om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van het hen wettelijk toegekende inzage recht; dat deze redelijke termijn is ingegaan de dag waarop zij op het terrein werken zagen uitvoeren die van die aard waren dat er niet aan te twijfelen viel dat het om vergunningsplichtige werken ging; dat de terreinwerken niet zijn gestart einde februari 2005, zoals door de verzoekers wordt beweerd, maar reeds op 24 januari 2005, en dat die werken zijn beëindigd op 25 februari 2005; dat een door de verzoekers aangesproken landmeter zich pas op 20 april 2005 aan het gemeentehuis heeft aangeboden om inzage te vragen in het dossier, en dat op 21 april 2005 effectief inzage is gegeven; dat de vordering, ingesteld op 22 april 2005, laattijdig is;

Overwegende dat de tussenkomen de partij aanvoert dat de verzoekers geen concrete gegevens aanbrengen waaruit blijkt in welke omstandigheden hun aandacht getrokken is door de terreinwerkzaamheden, welke zij situeren eind februari 2005; dat de tussenkomen de partij aan de door de verweerster aangevoerde feiten toevoegt dat haar vertegenwoordiger de eerste

verzoeker reeds begin september 2004 ervan op de hoogte heeft gesteld dat op 20 augustus 2004 een stedenbouwkundige vergunning was afgegeven; dat op 24 januari 2005 de voorbereidende werken, bestaande in het omzagen en het verzagen van kleine bomen en het opslaan ervan, door de tuinaanlegger zijn gestart, en dat deze zijn opdracht op 25 februari 2005 beëindigd heeft; dat er op 4 en 14 april 2005 nog gesprekken zijn geweest tussen de vertegenwoordiger van de tussenkomende partij en de eerste verzoeker, waarin de bouwprojecten van de tussenkomende partij ter sprake zijn gekomen; dat de vordering is ingesteld op 22 april 2005, zijnde 89 dagen na het begin van de terreinwerken; dat zelfs rekening houdend met een termijn van 15 dagen om het dossier ten gemeentehuize te raadplegen, de vordering buiten de termijn van 60 dagen is ingesteld;

Overwegende dat, aangezien stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn van 60 dagen waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de wettelijke mogelijkheden die hen worden geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partijen kennis hadden van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat op derden belanghebbenden de verplichting rust om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van het hen wettelijk toegekende inzagerecht; dat deze redelijke termijn ingaat de dag waarop zij, aan de hand van wat zij kunnen vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd, zich ervan rekenschap dienen te geven dat krachtens de toepasselijke wetgeving, te dezen het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, voor de uitvoering van die werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is, en dat zij bijgevolg redelijkerwijze moeten of kunnen veronderstellen dat een vergunning is afgegeven; dat het 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 worden gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien;

Overwegende dat de verzoekers te dezen te kennen geven dat zij einde februari 2005 hebben vastgesteld dat werken werden uitgevoerd op het naast hun eigendom gelegen terrein van de tussenkomende partij, en dat zij daaruit hebben kunnen afleiden dat een stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat zij aanvoeren dat zij onmiddellijk, en alleszins binnen een redelijke termijn, het nodige hebben gedaan om kennis te nemen van de bestreden beslissing; dat deze versie van de feiten evenwel wordt tegengesproken door de verweester en de tussenkomende partij; dat deze laatste partijen in de eerste plaats opwerpen dat de terreinwerkzaamheden waarvan sprake in de uiteenzetting van de verzoekers begonnen zijn op 24 januari 2005, met onderbrekingen verdergezet werden, en op 25 februari 2005 beëindigd waren; dat de verweester en de tussenkomende partij schriftelijke verklaringen in die zin van respectievelijk de tuinaanlegger (2 mei 2005) en de tuinarchitect (12 mei 2005) voorleggen; dat er geen redenen zijn om aan de waarachtigheid van die verklaringen te twijfelen; dat de genoemde partijen voorts aanvoeren dat een technische raadsman van de verzoekers zich pas op 20 april 2005 op het gemeentehuis heeft aangeboden om kennis van het dossier te nemen; dat de verweester in dit verband een schrijven van de raadsman van de verzoekers aan het gemeentebestuur van 20 april 2005 voorlegt, waarin deze zich erover beklagt dat aan de technische raadsman, die zich "zopas" heeft aangeboden op de technische dienst van de gemeente, de inzage in het bouwdoossier is geweigerd;

Overwegende dat, daargelaten of de eerste verzoeker reeds begin september 2004 mondeling op de hoogte gebracht is van het bestaan van de bestreden vergunning, uit de door de verweester en de tussenkomende partij voorgelegde gegevens blijkt dat de verzoekers, die naar eigen zeggen woonachtig zijn op het perceel gelegen naast dat van de tussenkomende partij, in elk geval vanaf 24 januari 2005 de terreinwerkzaamheden hebben kunnen vaststellen, welke hen erop attent gemaakt hebben dat een stedenbouwkundige vergunning afgegeven zou kunnen zijn; dat zij niet onmiddellijk, en ook niet binnen een redelijke termijn, het nodige hebben gedaan om zich van het bestaan van een vergunning te vergewissen, doch daartoe gewacht hebben tot 20 april 2005; dat, zelfs rekening houdend met een redelijke termijn om inzage te kunnen nemen in de bestreden vergunning, de vordering die is ingesteld op 22 april 2005, d.i. 88 dagen na de dag waarop het begin

van de werken kon worden vastgesteld, laattijdig is; dat de exceptie van onontvankelijkheid gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de besloten vennootschap naar Nederlands recht MONDRIAAN PROPERTIES in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftientwintig januari 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.