

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 172.404 van 19 juni 2007
in de zaak A. 76.673/X-7896.**

In zake : Johan SAMYN,
die woonplaats kiest bij
advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39

tegen :

1. de stad ROESELARE,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. PRIEM,
kantoor houdende te 8800 ROESELARE,
Westlaan 358,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

de n.v. Etn. P. VAN HOLLEBEKE,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 8B.

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 Johan SAMYN op 8 december 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 november 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare waarbij aan de n.v. VAN HOLLEBEKE de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het slopen van een bestaande woning en het nivelleren van de grond op een perceel gelegen te Roeselare, Oostnieuwkerksesteenweg, kadastraal bekend sectie D, nr. 464/d2;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 12 juni 1998 ingediend door de n.v. Etn. P. VAN HOLLEBEKE;

Gelet op de beschikking van 24 juni 1998 die de tussenkomst van de n.v. Etn. P. VAN HOLLEBEKE toelaat;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij, de toelichtende memorie ten aanzien van de eerste verwerende partij en de memorie van wederantwoord ten aanzien van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 15 januari 2002 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 7 maart 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 maart 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. SWARTENBROUX, die loco advocaat B. VAN DORPE verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat K. DEMEESTERE, die loco advocaat A. PRIEM verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat F. TEMMERMAN, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat J. VANPRAET, die loco advocaat D. VAN HEUVEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord volgende exceptie van onontvankelijkheid ratione temporis opwerpt:

“1. De beroepen in te stellen voor de Raad van State verjaren in principe 60 dagen nadat de bestreden akte werd bekendgemaakt of betekend. Indien de beslissing niet bekendgemaakt of betekend werd, gaat deze vervaltermijn in op de dag dat de verzoekende partij er kennis heeft van gehad. Verzoekende partij is in casu een derde-belanghebbende partij. De datum van feitelijke kennisname zal ten aanzien van verzoekende partij determinerend zijn voor de aanvang van de annulatietermijn van 60 dagen.

2. In casu dateert de bestreden bouwvergunning van 25 november 1996, terwijl onderhavig verzoek tot nietigverklaring meer dan een jaar later - op 03.12.1997 - werd neergelegd ter griffie van de Raad van State.

3. Van zodra een derde op de hoogte is van het bestaan van een bouwvergunning of kan vermoeden dat er één is afgeleverd, dient hij het nodige te doen om ervan kennis te nemen (...)

De termijn voor het indienen van een annulatieberoep vangt dus aan op de dag dat een omwonende kennis heeft van de inhoud van de bouwvergunning. Indien hij er geen kennis van heeft, moet hij vanaf het moment dat hij, aan de hand van wat hij ter plaatse van de bouwwerken heeft kunnen waarnemen, onder meer gelet op de aard van het bouwwerk en op de omstandigheden waarin het werd uitgevoerd, redelijkerwijze moest weten dat voor de uitvoering van zodanig werk een vergunning vereist is, binnen een redelijke termijn gebruik maken van het recht om op het gemeentehuis van de bestreden bouwvergunning inzage nemen.

Deze redelijkheidsvereiste staat in functie van de feitelijke omstandigheden, zodat de termijn die als redelijk moet worden aanzien t.a.v. een verzoeker die in de onmiddellijke nabijheid van de bouwplaats gedomicilieerd is of er permanent verblijft (zoals in casu het geval is), verschilt van de termijn die redelijk kan geacht worden t.a.v. iemand die in een andere gemeente, althans niet in de onmiddellijke omgeving zijn woonplaats heeft (...)

4. (...)

5. Een periode van meer dan een jaar na de afgifte van de bouwvergunning kan in casu niet meer als redelijk aangemerkt worden.

De verzoekende partij heeft immers kunnen vaststellen dat de slopingswerken werden uitgevoerd. Dit gebeurde reeds de eerste helft van juli 1997. Verzoekende partij had op dat moment kennis kunnen nemen van de verleende bouwvergunning en hiertegen in rechte kunnen opkomen bij Uw Raad. Dit is klaarblijkelijk niet gebeurd.

Niettemin ligt het in de rede dat van een omwonende - die kennis had van de afgifte van een milieuvergunning dd. 15.02.1996 aan de N.V. Hollebeke, die hiertegen een bezwaarschrift heeft ingediend, die beroep heeft aangetekend omdat hij ten eerste gegriefd is door de beweerde hinder (i.c. geluidsoverlast) die de exploitatie van de N.V. Hollebeke zou veroorzaken en bijgevolg alles te vrezen heeft van deze nabijgelegen inrichting - kan verwacht worden dat hij deze zaak met argusogen volgde en de mogelijke aantasting van zijn rechten als buurtbewoner nauwlettend zou gadeslaan. Verder blijkt uit het verzoekschrift tot nietigverklaring dat verzoeker goed geïnformeerd is aangaande de eigendomsrechten van de N.V. Vanhollebeke over de betrokken percelen.

6. In een recent arrest N.V. Erca bevestigde Uw Raad nogmaals dat de termijn voor het indienen van een vordering (ingeval er geen bekendmaking, noch betekening is) ingaat ‘op de dag dat de derde van het bestaan van de vergunning kennis heeft of behoort te hebben’ (...)

7. In het licht van deze omstandigheden moet verzoekende partij vermoed worden eerder kennis te hebben genomen van de bestreden bouwvergunning, minstens behoorde hij hiervan kennis te hebben (vanaf het ogenblik dat de slopingswerken werden uitgevoerd). Het ligt immers voor de hand dat de sloping van een oud gebouw (op een perceel dat paalt aan het industrieterrein

van de N.V. Hollebeke) geen alleenstaand feit is, doch slechts een voorbereidende handeling in het kader van (later) uit te voeren werkzaamheden, i.c. nivelleringswerken.

8. Tweede verwerende partij kan zich dan ook niet van de indruk ontdoen dat huidig verzoek tot nietigverklaring in wezen een poging is om de uitvoering van beweerdelijke wederrechtelijke werken (...) te verhinderen door alsnog de nietigverklaring te vorderen van de bouwvergunning van 25.11.1996. Tweede verwerende partij veroorlooft zich op te merken dat hieromtrent de nodige onderzoeken werden ingesteld. Deze onderzoeken zijn momenteel hangende. Mocht blijken dat inderdaad werken werden uitgevoerd waarvoor geen bouwvergunning voorhanden is, dan staan andere middelen open dan een annulatieprocedure voor de Raad van State gericht tegen een bouwvergunning die reeds op 25.11.1996 werd afgeleverd.

9. In elk geval dient besloten te worden tot de laattijdigheid van huidige vordering tot nietigverklaring”;

Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord hierop het volgende antwoordt:

“Aangezien het Vlaamse Gewest ten onrechte aanvoert (...) ‘Het ligt immers voor de hand dat de sloping van een oud gebouw (op een perceel dat paalt aan het industrieterrein van de N.V. VAN HOLLEBEKE) geen alleenstaand feit is, doch slechts een voorbereidende handeling in het kader van (later) uit te voeren werkzaamheden, i.c. nivelleringswerken’

Aangezien evenwel het feit dat een klein oud en vervallen huisje wordt gesloopt, waartegen de verzoeker geen enkel bezwaar had, niet inhoudt dat concluant wist of moest weten dat dit slechts een voorbereidende handeling is in het kader van later uit te voeren werkzaamheden, i.c. ophogingswerken (die nu nog steeds aan de gang zijn) over een enorme oppervlakte in een zone, bestemd volgens het Gewestplan als agrarisch gebied en volgens het APA Roeselare als ‘woonkorrel of woongehucht’, zodat de verzoeker onmogelijk kon vermoeden en nog minder moest weten dat een vergunning was afgeleverd voor ophogings- of nivelleringswerken in verband met de toekomstige uitbreiding van het bedrijf van de N.V. VANHOLLEBEKE, volkomen in strijd met de bestemming van die percelen; dat overigens, volgens de ingediende bouwplannen, de ‘te slopen woning’ is gelegen buiten de aangeduide grenzen van de toekomstige uitbreiding van het bedrijf; dat slechts wanneer een aanvang werd genomen met de bedoelde ophogingswerken, de annulatietermijn van 60 dagen begon te lopen omdat de verzoeker dan kon weten dat daarvoor een vergunning moest worden afgeleverd; dat de vordering binnen de zestig dagen werd ingesteld en ontvankelijk is ‘ratione temporis’”;

Overwegende dat de tussenkomen partij stelt wat volgt:

“B 1. Dat het beroep tot nietigverklaring vanwege oorspronkelijk verzoekster laattijdig is en derhalve onontvankelijk;

Dat het beroep immers gericht is tegen de vergunning op 25/11/1996, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Roeselare (CBS Roeselare);

Dat het CBS Roeselare vergunning verleende ‘tot het slopen van een bestaande woning en tot nivellering van de grond overeenkomstig het bijgevoegde plan’;

Dat het slopen van de bestaande woning reeds tijdens de week 7/7/97 - 11/7/97 werd uitgevoerd (...)

Dat oorspronkelijk verzoeker woont in de onmiddellijke omgeving van de gesloopte woning;

Dat oorspronkelijk verzoeker erkent kennis te hebben gehad van de sloping van de bestaande woning;

Dat oorspronkelijk verzoeker dient geacht te worden kennis te hebben gehad, minstens behoorde kennisgenomen te hebben, van het bestaan der vergunning, aan huidig verzoekster verleend op 25/11/96, binnen een redelijke termijn vanaf de waarneming der slopingswerken tijdens de week van 7/7/97 - 11/7/97;

Dat niet dient te worden aanvaard dat verzoeker, zoals vermeld in het verzoekschrift tot nietigverklaring, slechts op 10 november 1997 kennis nam, of behoorde kennis te nemen, van de bestreden bouwvergunning;

Dat de termijn van zestig dagen vanaf de kennisname, welke de termijn is voor oorspronkelijk verzoeker als derde-belanghebbende partij om beroep tot annulatie in te dienen, derhalve ruimschoots werd overschreden nu het verzoek tot nietigverklaring slechts werd neergelegd op 3/12/1997;

Dat het oorspronkelijk verzoek laattijdig is en bijgevolg onontvankelijk”;

Overwegende dat de verzoeker in zijn laatste memorie hierop het volgende repliceert:

“Aangezien ‘de termijn voor het beroep een aanvang neemt de dag dat hij kennis heeft van de inhoud van de bouwvergunning en, indien hij er geen kennis van heeft moet hij vanaf het moment dat hij, aan de hand van wat hij ter plaatse van de bouwwerken heeft kunnen waarnemen, onder meer gelet op de aard van het bouwwerk en op de omstandigheden waarin het werd uitgevoerd, redelijkerwijze moest weten dat voor de uitvoering van zodanig werk een vergunning vereist is, binnen een redelijke termijn gebruik maken van het recht om op het gemeentehuis van de bestreden bouwvergunning inzage te nemen’(...)

a) Geen bezwaar tegen sloping - Waarneming van andere werken pas op 3 november 1997:

Aangezien van de waakzame burger alleen kan verwacht worden dat hij zich bij de gemeentelijke diensten informeert omtrent de werken die een aanvang hebben genomen indien hij daartegen bezwaar heeft; dat de verzoeker geen bezwaar had tegen die slopingswerken; dat de ophogingswerken pas maanden later zijn gestart en hij er toen niets heeft van kunnen waarnemen; dat die ophogingswerken van een heel andere aard zijn en wel een bedreigend karakter vertonen voor de verzoeker, die dan onmiddellijk de nodige informatie heeft ingewonnen;

b) Geen plicht tot achterdocht omtrent (onwettige) toekomstige bouwwerken in strijd met de bestemming van de grond, nog voor de werken een aanvang hebben genomen.

Aangezien de verzoeker zeer goed wist dat het kwestieuze perceel gelegen was in agrarisch gebied (volgens gewestplan Roeselare) en in een zone bestemd als ‘woonkorrel of woongehucht’ (volgens APA Roeselare), zodat hij er zoals elk redelijk burger, terecht van uitging dat er bijgevolg ook geen industrieel gebouw kon opgetrokken worden en de overheid daarvoor ook geen bouwvergunning kon afleveren, zonder wijziging van het Gewestplan en/of het APA; dat de verzoeker onmogelijk kon gehouden zijn zo alert en waakzaam te zijn dat hij ook ernstig rekening zou moeten houden met de mogelijkheid dat de overheid industriebouw zou toelaten in agrarisch gebied of in woongebied; dat van de burger niet dergelijke graad van achterdocht kan worden verwacht

tegenover de overheid; dat het loutere feit van de sloping (zonder enige bekendmaking of aanplakking) van een klein vervallen woning in een agrarisch gebied of een woongebied en waartegen hij geen bezwaar had, geen enkel vermoeden wettigt van een flagrant onwettige bouwvergunning voor grootschalige industriebouw en hem er geenszins toe noopte informatie in te winnen op het gemeentehuis om te zien of er meer aan de hand was dan alleen de sloping; dat de verzoeker er precies mocht op vertrouwen dat de bestemming van die grond als landbouwgrond of als woonkorrel grootschalige industriebouw uitsloot; dat men de verzoeker niet kan verwijten dat hij de snode plannen van de tussenkommende partij en de onwettige handelswijze van de Stad Roeselare niet heeft voorzien vooraleer er een begin van uitvoering aan werd gegeven;

c) Alle essentiële en determinerende gegevens omtrent de ontvankelijkheid ‘ratione temporis’ werden in het verzoekschrift duidelijk aangegeven.

Aangezien uit de feitelijke uiteenzetting in het verzoekschrift, waarin wordt vermeld dat de verzoeker geen kennis heeft genomen van de slopingsvergunning omdat hij geen bezwaar had tegen de slopingswerken, klaar aangeeft waarom hij toen geen inzage heeft genomen, zonder dat daarvoor verdere toelichting vereist is; dat uit die feitelijke uiteenzetting eveneens blijkt dat de verzoeker zich op 10 november 1997 heeft geïnformeerd nadat op 3 november 1997 grootscheepse ophogingswerken met steenslag werden aangevat, zodat de vordering ingeleid per aangetekende post van 8 december 1997 tijdig is; dat aldus de verzoeker de essentiële en determinerende gegevens heeft aangevoerd waaruit de Raad kan afleiden dat de vordering tijdig werd ingesteld; dat deze accurate bondigheid (van de raadsman) niet in het nadeel van de verzoeker kan worden uitgelegd omtrent een punt dat geen verdere motivering vergt;

d) De datum van de sloping was zonder belang:

Aangezien, wanneer de verzoeker niet precies heeft aangegeven wanneer de sloping plaats vond, zulks volgt uit het feit dat hij de preciese datum niet meer kende dat die datum in de logica van de uiteenzetting zonder belang was, gezien de termijn van 60 dagen slechts begon te lopen vanaf 10 november 1997 ”;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste memorie hierop antwoordt als volgt:

“De stelling van verzoeker, waarin hij volhardt in zijn verzoek tot voortzetting annex laatste memorie, dat hij geen bezwaar had tegen de slopingswerken zodat hij zich niet nader informeerde bij eerste verwerende partij, en pas verontrust werd toen de ophoping(s)werken een aanvang namen maanden later, is niet ernstig. Het is evident dat een diligente belanghebbende derde, die waarneemt dat bouwwerken in zijn directe omgeving aan de gang zijn, zich binnen een redelijke termijn moet informeren bij het bevoegde bestuur om de draagwijdte ervan te kennen. In de meeste gevallen wordt de sloping van een bouwwerk gevolgd door het oprichten van een nieuw bouwwerk, minstens door het herschikken van het terrein. Door zich niet binnen een redelijke termijn te informeren bij de bevoegde dienst van eerste verweerder (hij nam pas op 17 november 1997 kennis van het dossier op het gemeentehuis van eerste verwerende partij), is verzoeker manifest nalatig geweest en hij kan deze nalatigheid thans niet goedpraten door te stellen dat hij geen bezwaar had tegen een afbraak ‘an sich’ en hij niet verontrust was omdat het perceel in het gewestplan Roeselare-Tielt als bestemming landbouwgebied had (woonkorrel in het A.P.A. - Roeselare).

Zijn beweringen missen bovenal pertinentie nu vaststaat dat hij wist dat de eigenaar van kwestieus perceel een industrieel bedrijf was. Bovendien had hij kennis van een eerdere milieuvergunning dd. 15 februari 1996 aan tussenkomen partij en hij heeft tegen deze vergunning bezwaar ingediend. Het feit dat hij kennis had van de activiteiten van tussenkomen partij en reeds in het verleden stappen ondernam om de beweerde hinder van de exploitatie van tussenkomen partij te beletten, heeft voor gevolg dat verzoeker nog veel alerter moest handelen zodra hij zag dat stedenbouwwerken aan de gang waren op haar terrein; zeker als er onmiddellijk naast al een fabrieksgebouw staat. Hij koesterde blijkbaar geen argwaan wat in zijn hoofde een onverschoonde nalatigheid uitmaakte, niet te verzoenen met de diligentie die van een gebeurlijke gegriefde van een bestuursakte kan verwacht worden.

Verzoeker is derhalve zeer slordig omgesprongen met zijn informatierecht en kan bijgevolg niet maanden later een jurisdictioneel beroep instellen met het oog op de nietigverklaring van een bouwvergunning die inmiddels al meer dan één jaar oud is. Verzoeker heeft blijkbaar geen oog voor het evenwicht dat art. 19 R.v.St.-Wet voor ogen heeft gehad door het belang van de begunstigde van een rechtsverlenende bestuursakte (die recht heeft op recht(s)zekerheid) te verzoenen met het belang van de gegriefde van een beweerde onwettige bestuursakte (die recht heeft op herstel van de geschonden wettigheid). Vandaar dat binnen de 60 dagen - deze termijn een vervaltermijn zijnde - een annulatieberoep moet worden ingesteld. Eens deze termijn verstreken is de akte definitief en kan zij niet meer vernietigd of ingetrokken worden.

Het beroep van verzoeker is *ratione temporis* kennelijk niet ontvankelijk en het verslag van de eerste auditeur-afdelingshoofd dd. 10 januari 2002 dient te worden bijgetreden”;

Overwegende dat de bestreden vergunning niet bekendgemaakt noch aan derden belanghebbenden betekend diende te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoeker er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er ten gemeentehuize kennis van te hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hem krachtens 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, was geboden om er aldaar inzage van te nemen;

Overwegende dat de sloping van de bestaande woning plaatsvond in juli 1997; dat de verzoeker zich vanaf dat ogenblik vragen had kunnen stellen bij hetgeen de tussenkomen partij beoogde; dat hij vanaf dat ogenblik binnen een redelijke termijn had dienen gebruik te maken van de hierboven vermelde mogelijkheid om inzage te gaan nemen van de bestreden vergunning; dat dit des te meer zo is omdat de verzoeker wist dat de aanvrager van de vergunning een industrieel bedrijf uitbaat op het aanpalend perceel en hij reeds eerder tegen een milieuvergunningsaanvraag van dat bedrijf bezwaar had ingediend; dat in die

omstandigheden niet kan worden aangenomen dat hij meer dan een jaar na de afgifte van de bestreden vergunning en meer dan vier maanden na de vaststelling van de slopingswerken heeft gewacht om zijn annulatieberoep in te dienen; dat het beroep onontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien juni 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.