RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 174.972 van 25 september 2007
in de zaak A. 70.407/X-6848.

In zake : 1. de v.z.w. NATUURRESERVATEN OOST-BRABANT,
2. Peter HELLINGS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Naamsestraat 165

tegen :

1. de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justius Lipsiusstraat 24,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 KESSEL-LO,
Tiensesteenweg 271.

tussenkomende partij:

de n.v. ARENBERG,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. LUYPAERS,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
Industrieweg 4, bus1.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de v.z.w. NATUURRESERVATEN OOST-BRABANT en Peter HELLINGS op 19 augustus 1996 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 11 april 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij aan de heer DEMEESTERE, voor de n.v. ARENBERG, de bouwvergunning wordt verleend voor het “verbouwen van café en stallingen tot restaurant-vergaderzaal en woning” op een perceel gelegen te Heverlee, Kapeldreef 44-46;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 7 februari 1997 ingediend door de n.v. ARENBERG;

Gelet op de beschikking van 24 februari 1997 die de tussenkomst van de n.v. ARENBERG toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 7 augustus 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 19 januari 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 februari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat N. SCHEEPMANS, die loco advocaat J. BERGÉ verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat J. VANSTIPELEN, die loco advocaat B. BEELEN verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat G. HAVET, die loco advocaat P. DECLERCQ verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat H. -K. CARÊME, die loco advocaat P. LUYPAERS verschijnt voor de tussenkomende 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;

1. Overwegende dat de eerste verwerende partij een exceptie van onontvankelijkheid wegens laattijdigheid van het beroep opwerpt en in dit verband

in essentie stelt dat de tweede verzoekende partij reeds kennis had van de aanvang van de bouwwerken sinds april 1996, dat de eerste verzoekende partij rond dezelfde periode kennis had kunnen nemen van de aanvang van de bouwwerken, dat laatstgenoemde zich slechts begin juli 1996, naar aanleiding van een door haar georganiseerde natuurwandeling ter plaatse, vragen heeft gesteld betreffende de regelmatigheid van de in opbouw zijnde constructie, dat de verzoekende partijen, van zodra zij kennis hadden of behoorden te hebben van de bouwwerken, het nodige hadden moeten doen om van de inhoud van de bestreden vergunning kennis te nemen, dat zij binnen een redelijke termijn gebruik dienden te maken van het "recht om op het Stadhuis te Leuven inzage te nemen van de bestreden bouwvergunning"; dat de eerste verwerende partij voorts aanvoert dat, wat de eerste verzoekende partij betreft, gegeven het feit dat haar maatschappelijke zetel in Leuven (Kessel-Lo) is gevestigd en, wat de tweede verzoekende partij betreft, gegeven het feit dat deze de onmiddellijke nabuur is van de tussenkomende partij, met deze omstandigheden bij de beoordeling van de redelijke termijn rekening dient te worden gehouden, dat de verzoekende partijen tussen de aanvang van de bouwwerken in april 1996 en het instellen van het beroep, meer dan 18 weken, dit is meer dan 120 dagen, hebben laten verstrijken, dat dit "des te meer geldt voor eerste verzoekster daar zij, gelet op doel van haar V.Z.W., diende te weten dat voor zulke bouwwerken een bouwvergunning is vereist", dat ten aanzien van de verzoekende partijen vastgesteld wordt dat zij de beroepstermijn hebben laten verstrijken; dat de tweede verwerende partij en de tussenkomende partij een identieke exceptie opwerpen en zich aansluiten bij wat voorafgaat;

2. Overwegende dat de verzoekende partijen repliceren dat op het ogenblik dat de bouwwerken een aanvang namen "(er) geen reden tot ongerustheid en bijgevolg ook geen aanleiding om inzage te gaan nemen van een bouwvergunning (bestond)", dat slechts naar aanleiding van de voornoemde natuurwandeling de eerste verzoekende partij "voor alle zekerheid een administratief onderzoek heeft gedaan", dat "tot haar grote verwondering (...) zij (moest) vaststellen dat het litigieuze perceel zich deels in een natuurgebied bevindt, daar waar de bouwvergunning nochtans stelt dat de bouwplaats (volledig) gelegen is in woongebied", dat "men (...) echter toch niet (kan) verwachten van een VZW, waarvan de zetel overigens op 10 km van het litigieuze perceel ligt, onmiddellijk op de hoogte te zijn van iedere aanvang van nieuwe bouwwerkzaamheden", dat zulks immers zou betekenen dat "de leden van een dergelijke vereniging voortdurend (zouden) moeten 'rondlopen' om dergelijke werkzaamheden (en eventuele

onwettigheden van de betrokken bouwvergunningen) ‘op te sporen’ en (om) daarenboven onmiddellijk allerlei administratieve opzoekingen te doen”, dat “dit (...) natuurlijk niet de bedoeling (kan) zijn van een milieuvereniging”, dat de eerste verzoekende partij “zeer zorgvuldig en correct (heeft) gehandeld door, van zodra er zelfs nog maar een vermoeden van een mogelijke onwettigheid bestond, onmiddellijk te reageren door zelf een onderzoek te verrichten”, dat de eerste verzoekende partij derhalve “gehandeld (heeft) binnen de redelijke termijn die men krijgt om gebruik te maken van het recht om inzage te nemen van de bouwvergunning”, dat ook de tweede verzoekende partij “aanvankelijk geen onwettigheden (moest) vermoeden en (...) zich slechts rekenschap (gaf) van de draagwijdte van het probleem na de passage van eerste verzoekende partij”, dat de redelijke termijn in hoofde van laatstgenoemde “pas (kon) beginnen te lopen van zodra tweede verzoekende partij beschikte over de relevante stukken, dus niet enkel de aanvraag tot de bouwvergunning, doch ook het gewestplan, kadastraal plan en het bouwplan en de projectie van deze verschillende documenten”, dat “het verkrijgen van deze documenten alleen al (...) de nodige tijd (vraagt)”, dat “zelfs indien verzoekende partijen aldus ‘tijdig’ kennis zouden hebben genomen van de bouwvergunning”, zij “de onwettigheid niet (konden of moesten) kennen die pas bleek na grondig onderzoek”;

3. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie nog aanvoeren dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen de feitelijke kennisname van de beslissing en de feitelijke kennisname van “de inhoud en de draagwijdte van de beslissing”, dat bij de aanvang van de bouwwerken in april 1996 de verzoekende partijen nog niet onmiddellijk kennis konden nemen van de ware draagwijdte van de bestreden vergunning, dat de late start van de “informatiewinning” in hoofde van de verzoekende partijen een “te verontschuldigen nalatigheid” uitmaakt, daar pas in de loop van juli 1996 de visu kon worden vastgesteld dat de bouwwerken deels in natuurgebied waren gesitueerd, dat te dezen de vraag om inlichtingen overigens de beroepstermijn heeft gestuit, dat “de onrechtmatigheid in casu (...) op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen weliswaar aanwezig (was), doch slechts latent”, dat “pas op het ogenblik dat de werken effectief in natuurgebied plaatsvonden (...) de onrechtmatigheid uiteindelijk (is) gebleken”, dat “bijgevolg (...) de effectieve uitvoering van de werken in natuurgebied te beschouwen (is) als het declaratief feit dat noodzakelijk was om de onrechtmatigheid van de beslissing te doen blijken”;

4.1. Overwegende dat de bestreden bouwvergunning noch bekendgemaakt, noch aan derden diende betekend 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 de dag waarop de verzoekende partijen er kennis van hebben gehad of geacht moeten worden er kennis van te hebben gehad; dat het evenwel 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 met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd 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 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 het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, de evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen beoogt, en anderdeels, meebrengt dat degene die meent te worden benadeeld door een bouwvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, verplicht is om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de mogelijkheid die hem door het op dat ogenblik geldende 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, werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven bouwvergunning; dat eens die redelijke termijn verstreken, de termijn van zestig dagen om annulatieberoep in te dienen, een aanvang neemt; dat die termijn alleszins niet begint te lopen de dag dat de belanghebbende kennis krijgt van het grievend karakter van de vergunning;

4.2. Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomende partij aannemelijk maken dat de bouwwerken in uitvoering van de bestreden vergunning een aanvang hebben genomen op 18 of 19 april 1996, terwijl de verzoekende partijen pas op 19 augustus 1996 een annulatieberoep hebben ingediend; dat voornoemd tijdstip waarop de uitvoering van de bouwwerken begon niet wordt betwist door de verzoekende partijen; dat dient te worden aangenomen dat de verzoekende partijen bij de aanvang van de bouwwerken wisten of behoorden te weten dat een bouwvergunning was verleend voor de op dat ogenblik in opbouw

zijnde constructie; dat zij niet kunnen worden gevolgd waar zij aanvoeren dat de redelijke termijn om ten gemeentehuize inzage te nemen van het betreffende dossier pas begon te lopen op het ogenblik dat zij kennis namen van de door hen aangevoerde onwettigheden; dat zij ten onrechte voorhouden dat er te dezen een onderscheid dient gemaakt te worden tussen de feitelijke kennisname van enerzijds de bestreden vergunning zelf en anderzijds de inhoud ervan; dat de "late informatiewinning" volledig aan hun eigen afwachtende houding is toe te schrijven; dat er van enige "te verontschuldigen nalatigheid" geen sprake is; dat de stelling als zou de "effectieve uitvoering van de werken in natuurgebied" het noodzakelijke "declaratieve feit" zijn, waaruit de onrechtmatigheid van de bestreden vergunning kon blijken, voorbijgaat aan de rechtsplicht die op de verzoekende partijen weegt om, van zodra zij kennis hadden of behoorden te hebben van het bestaan van de bestreden vergunning, inzage te nemen van het betreffende dossier;

4.3. Overwegende dat deze vaststelling des te meer klemt, in hoofde van de tweede verzoekende partij daar deze een onmiddellijke nabuur is van het betrokken bouwperceel en bijgevolg van bij de aanvang der bouwwerken wist of diende te weten dat er voor deze werken een bouwvergunning diende te worden verleend; dat wat voorafgaat ook opgaat voor de eerste verzoekende partij, daar zij zich, in tegenstelling tot hetgeen zij in haar memorie van wederantwoord voorhoudt, luidens artikel 3, c) van haar statuten, ondermeer tot doel stelt "(...) het tegengaan en aanklagen van overtredingen van alle wetten, dekreten, besluiten of verordeningen die rechtstreeks of onrechtstreeks de bescherming van natuur, milieu, open ruimte of landschap en de goede ruimtelijke ordening als doel of tot gevolg hebben", zodat van haar wel degelijk de nodige waakzaamheid kan worden verwacht, en dat bovendien de bouwwerken gesitueerd zijn aan de rand van en deels in een gebied dat zij in haar eigen tijdschrift als "de groene long" van de Leuvense regio bestempelt en uitgebreid beschrijft als rijk aan waardevolle en zeldzame planten- en diersoorten; dat de exceptie gegrond is en dat het beroep bijgevolg niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijfentwintig september 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.**