

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 175.034 van 27 september 2007
in de zaak A.183.826/X-13.318.**

In zake : Jean-Philippe MERGAN,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5

tegen :

de gemeente BEERSEL,
die woonplaats kiest bij
advocaten D. LINDEMANS en T. EYSKENS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

tussenkommende partij:

de n.v. SODIMATE,
die woonplaats kiest bij
advocaat I. COOREMAN,
kantoor houdende te 1070 BRUSSEL,
Ninoofsesteenweg 643.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Jean-Philippe MERGAN op 4 juni 2007 heeft ingediend om de schorsing en de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 19 januari 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel waarbij aan de b.v.b.a. SODIMATE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van een eengezinswoning te Beersel-Dworp, Haakstraat 13, kadastraal gekend onder sectie E, nr. 226/w4;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag over het beroep tot nietigverklaring opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 16 augustus 2007, houdende bevel tot neerlegging van het verslag over het beroep tot nietigverklaring en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 september 2007;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. BOCKSTAELE, die loco advocaat P. AERTS verschijnt voor de verzoeker, van advocaat F. DE PRETER, die loco advocaten D. LINDEMANS en T. EYSKENS verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat K. PHILIPS, die loco advocaat I. COOREMAN verschijnt voor de tussenkomende partij;

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

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT:

1. Over de rechtspleging

De n.v. SODIMATE heeft met een verzoekschrift van 29 juni 2007 gevraagd om in het administratief kort geding en in het beroep tot nietigverklaring te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Over de ontvankelijkheid van het annulatieberoep

2.1. De verzoeker stelt in verband met de tijdigheid van zijn beroep wat volgt:

“2. Verzoekende partij stelde vast dat op het naastliggend terrein, voormalig lot 3 van de verkaveling, op 15 maart 2007 afpalingswerken werden uitgevoerd. Op 24 - 25 maart 2007 werd een aanvang genomen met de nivellerings- en graafwerken op hetzelfde terrein.

Volgens de aankondiging ter plaatse zouden de werken uitgevoerd worden volgens de aan B.V.B.A. SODIMATE verleende stedenbouwkundige vergunning van 19 januari 2005. Verzoekende partij had vóór de eerste werken

op de eigendom van B.V.B.A. SODIMATE geen enkele kennis van de verleende stedenbouwkundige vergunning.

Op 26 maart 2007 werd door verzoekende partij telefonisch aan de gemeente BEERSEL een kopie van de bouwvergunning van 19 januari 2005 aangevraagd. Deze mondelinge vraag werd bij schrijven van 17 april 2007 van verzoekende partij herhaald en bevestigd.

Uiteindelijk werd, na het verzenden van een ingebrekestelling (faxbericht) op 24 mei 2007 door de raadsman van verzoekende partij, een kopie van de stedenbouwkundige vergunning door de gemeente BEERSEL aan verzoekende partij medegedeeld bij brief van 24 mei 2007.

Zonder kennis te hebben van de bestreden beslissing kan de termijn voor het indienen van een procedure bij de Raad van State geen aanvang nemen.

Minstens kan de termijn maar beginnen lopen vanaf het verstrijken van de nuttige periode om verzoekende partij toe te laten één en ander te onderzoeken. Waar verzoekende partij, na de vaststelling van de aanvang van de werken op het terrein van B.V.B.A. SODIMATE, voor het eerst op 26 maart 2007 contact heeft gehad met de gemeente BEERSEL met de vraag tot voorlegging van een kopie van de stedenbouwkundige vergunning, en de hiermede gepaard gaande nuttige periode voor verder nazicht en onderzoek, kan de termijn van 60 dagen ten vroegste vanaf 15 april 2007 beginnen te lopen.

Het verzoekschrift tot schorsing en tot nietigverklaring is dan ook tijdig ingediend.

3. De vordering tot schorsing en tot nietigverklaring is dan ook ontvankelijk”.

2.2. In haar nota betwist de verwerende partij de tijdigheid van het beroep als volgt:

“Verzoekende partij woont blijkbaar in het huis aan de Haakstraat nr. 15.

Zij zou op 15 maart 2007 hebben vastgesteld dat er op het perceel van SODIMATE ‘afpalingswerken’ werden uitgevoerd. Op 24 en 25 maart 2007 zou zij de aanvang van nivellerings- en graafwerken hebben opgemerkt.

Zij zou eerst telefonisch op 26 maart 2007 en vervolgens schriftelijk op 17 april 2007 en 24 mei 2007 om een kopie van de bestreden beslissing hebben verzocht.

Volgens verzoekende partij is de termijn om een beroep in te dienen bij de Raad van State ten vroegste op 15 april 2007 beginnen lopen.

7. Art. 19, lid 1 en 2 van de Gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals gewijzigd door art. 71 van de wet van 15 september 2006 en zoals in werking getreden op 1 december 2006, bepaalt:

‘De aanvragen, moeilijkheden en beroepen tot nietigverklaring en cassatieberoepen) bedoeld bij de artikelen 11, 12, 13, 14 en 16, 1/ tot 6/, kunnen voor de afdeling bestuursrechtspraak worden gebracht door elke partij welke doet blijken van een benadeling of van een belang en worden schriftelijk ingediend bij de afdeling in de vormen en binnen de termijn door de Koning bepaald.

De verjaringstermijnen voor de beroepen bedoeld bij artikel 14, § 1, nemen alleen een aanvang op voorwaarde dat de betekening door de administratieve overheid van de akte of van de beslissing met individuele strekking het bestaan van die beroepen alsmede de in acht te nemen vormvoorschriften en termijnen vermeldt. Indien aan die verplichting niet wordt voldaan dan nemen de verjaringstermijnen een aanvang vier maanden nadat de betrokkene in kennis werd gesteld van de akte of van de beslissing met individuele strekking.’

De regel van art. 19, lid 2 geldt enkel voor de akten die moeten worden betekend (...). In onderhavige zaak moest de bestreden vergunning niet worden betekend aan verzoekende partij.

8. De regeling van de termijn vastgesteld voor de indiening van een verzoekschrift is van openbare orde en wordt ambtshalve door de Raad van State onderzocht (...).

9. Het verzoek is laattijdig ten aanzien van de bestreden akte.

Verzoeker heeft zijn verzoekschrift ingediend op 4 juni 2007, gelet op de ontvangststempel dd. 5 juni 2007 die de Griffie op het verzoekschrift heeft aangebracht.

Indien blijkt dat de startdatum van de zestig dagentermijn moet worden gesitueerd vóór 4 april 2007, is het verzoek laattijdig.

Dit is het geval.

10. De bestreden vergunning heeft vijftientwintig dagen na zijn goedkeuring een definitief karakter gekregen (art. 52, § 2 van het Coördinatiebesluit). Dit is m.a.w. op 13 februari 2005.

In het licht van art. 128, eerste lid van het DORO heeft SODIMATE de verwezenlijking van de vergunning daadwerkelijk aangevat vóór 13 februari 2007, nl. op 8 januari 2007.

Verzoekende partij wist dus lang vóór 4 april 2007 dat er stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd op het aanpalende perceel.

Terzijde merkt de GEMEENTE BEERSEL op dat de raadsman van verzoekende partij op 23 april 2007 aan de GEMEENTE BEERSEL heeft gevraagd om beteugelend op te treden, omdat de vergunning dd. 29 januari 2005 zou zijn vervallen. Blijkbaar heeft het antwoord dd. 30 mei 2007 van de GEMEENTE BEERSEL verzoekende partij overtuigd. Met onderhavig verzoekschrift streeft verzoekende partij immers de schorsing en nietigverklaring van een - uiteraard niet-vervallen - administratieve akte na.

11. Op 30 maart 2007 schrijft verzoekende partij SODIMATE aan.

Uit deze brief blijkt dat verzoekende partij op die dag een gesprek heeft gevoerd met de werfleider van de bouwwerken die SODIMATE ter plaatste laat uitvoeren, alsook met de bestuurder van SODIMATE zelf. Verzoekende partij bevestigt haar 'akkoord' met een ogenblikkelijke stopzetting van de werken. En zij besluit op grond van de studie van de plannen dat het goedgekeurd gebouw niet in overeenstemming is met de verkavelingsvergunning (...).

Minstens op 30 maart 2007 heeft verzoekende partij voldoende kennis van het bestaan, de aard en de draagwijdte van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. De termijn is op dat ogenblik beginnen lopen zodat onderhavig verzoekschrift laattijdig is.

Het gegeven dat zij pas later een afschrift van het vergunningsbesluit heeft ontvangen, is hierop zonder invloed".

2.3. De tussenkomende partij voert het volgende aan:

"De vordering tot schorsing en tot nietigverklaring is onontvankelijk wegens laattijdigheid.

Immers, verzoekster tot tussenkomst had reeds meer dan 60 dagen voor het indienen van het verzoek tot schorsing en nietigverklaring kennis van de bestreden beslissing, gezien de werken reeds aangevat werden op 12.01.2007, zoals trouwens blijkt uit de melding 'aanvang der werken' dd. 29.12.2006 en uit de brief van de N.V. REFORME dd. 18.01.2007 (...).

Verzoekster tot tussenkomst is zelf zonder de tussenkomst van een aannemer gestart met het kappen van de bomen conform de bestreden beslissing in oktober - november 2006 en de eigenlijke bouwwerken werden aangevat op

12.01.2007, met name de afbraak van het bestaand gebouw, de grondwerken en de uitgravingen voor de kelder en funderingen.

De huidige stand der werken blijkt uit foto's die toegevoegd worden aan het dossier van verzoekster tot tussenkomst (...).

Reeds op het ogenblik van het kappen van de bomen in oktober / november 2006 diende het voor de verzoekende partij duidelijk geweest te zijn dat reeds voor oktober 2006 een vergunning voor het kappen van de bomen was afgeleverd.

Ook op 12.01.2007, ogenblik waarop de aannemer is begonnen met de afbraak van het bestaande gebouw, de grondwerken en de graafwerken, was duidelijk voor de verzoekende partij dat er reeds een stedenbouwkundige vergunning was afgeleverd.

De termijn van 60 dagen gaat in de dag waarop de verzoekende partij, aan de hand van wat zij kan vaststellen op de plaats waar de vergunde werken worden uitgevoerd, zich ervan rekenschap kan geven dat voor die werken een bouwvergunning vereist is (...).

Verzoekende partij had de mogelijkheid om ten gemeentehuize inzage te nemen van de afgeleverde bouwvergunning.

Immers, wanneer een beslissing noch bekendgemaakt, noch betekend dient te worden, dan gaat de termijn in op de dag waarop verzoeker er kennis van heeft gekregen.

De termijn voor het indienen van een verzoek tot schorsing en nietigverklaring neemt aanvang de dag dat een omwonende of een andere belanghebbende kennis heeft van de inhoud van de bouwvergunning.

Indien hij er geen kennis van heeft, moet er vanaf het moment dat hij, aan de hand van wat hij ter plaatse van de bouwwerken heeft kunnen waarnemen, ondermeer gelet op de aard van het bouwwerk en op de omstandigheden waarin het werd uitgevoerd, redelijkerwijze moest weten dat voor de uitvoering van dergelijke werken een vergunning vereist is, binnen een redelijke termijn gebruik maken van het recht op het gemeentehuis van de bestreden bouwvergunning inzage te nemen.

Een potentiële verzoeker, die in de mogelijkheid is om kennis te nemen van een stedenbouwkundige vergunning die hij in rechte wenst aan te vechten, mag die kennisneming niet uitsluiten en daardoor de aanvangsdatum van de termijn voor het instellen van het beroep tot schorsing en nietigverklaring bij de Raad van State willekeurig verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de stedenbouwkundige vergunning in het ongewisse wordt gehouden.

Op straffe van niet ontvankelijkheid diende de vordering ingesteld te worden binnen de 60 dagen nadat verzoekende partij kennis had gekregen van de bestreden beslissing.

Vanaf oktober / november 2006 en minstens vanaf 12.01.2007 kon verzoekende partij kennis nemen van de bestreden bouwvergunning ten gemeentehuize, overeenkomstig artikel 2 van het K.B. van 22.12.1971 binnen een redelijke termijn, zijnde een termijn van 15 dagen.

De bouwwerkzaamheden werden aangevat op 12.01.2007 vermits vanaf die dag de afbraak-, graaf- en funderingswerken werden uitgevoerd en verzoekende partij diende te weten dat voor dergelijke werken een bouwvergunning vereist is.

Dit is een reëel begin der werken en een daadwerkelijke uitvoering of verwezenlijking van de bouwvergunning waaruit de intentie blijkt om de bouwwerken verder te zetten.

Zelfs de afbraak van het bestaande bouwwerk voor het bouwen van de nieuwbouw is te beschouwen als een begin der werken (...).

De aannemingsovereenkomst dd. 05.12.2006 (...) voorzag trouwens dat de werken in de week van 8 januari 2007 moesten starten en deze werken werden

door de aannemer aan verzoekster tot tussenkomst gefactureerd op 31.03.2007 (volgens vorderingsstaat op 28.02.2007) en op 25.04.2007 (volgens vorderingsstaat op 31.03.2007).

De werken zijn vanaf dat ogenblik zonder onderbreking verder gezet.

Verzoekende partij diende dus reeds in oktober / november 2006, minstens op 12.01.2007, te weten dat een vergunning was afgeleverd.

Minstens wist verzoekende partij dat verzoekster tot tussenkomst de intentie had te bouwen.

Ook voor het kappen van de bomen is een bouwvergunning vereist, zodanig dat verzoekende partij reeds vanaf oktober / november 2006 diende te weten dat er een bouwvergunning was geleverd voor het kappen van bomen.

Bijgevolg heeft verzoekende partij laattijdig een vordering tot schorsing en nietigverklaring ingediend op 02.06.2007.

De bouwvergunning dateert van 19.01.2005 en deze werd slechts aangevochten door verzoekende partij op 02.06.2007 (verzoekschrift is ontvangen door de griffie op 05.06.2007).

Verzoekende partij heeft minstens de redelijke termijn, waarbinnen een normaal en zorgvuldig handelend persoon geacht moet worden zich te informeren, overschreden.

Gezien verzoekende partij langer dan 60 dagen heeft gewacht om een verzoek tot schorsing en nietigverklaring in te dienen bij de Raad van State, is het verzoek tot schorsing en nietigverklaring laattijdig en bijgevolg onontvankelijk”.

2.4. 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 bepaalt dat de beroepen tot nietigverklaring verjaren zestig dagen nadat de bestreden akten, reglementen of beslissingen werden bekendgemaakt of betekend. Indien deze noch bekendgemaakt, noch betekend dienen te worden, gaat de termijn in de dag waarop de verzoeker er kennis van heeft gehad. Bouw- en verkavelingsvergunningen dienen niet aan derden belanghebbenden betekend te worden en dienen evenmin bekendgemaakt te worden. Voor derden belanghebbenden gaat de verjaringstermijn in vanaf de kennisneming van de vergunning.

De tussenkomende partij legt een schrijven neer van 30 maart 2007, uitgaande van de verzoeker, waarin de verzoeker onder meer stelt dat hij die dag inzage heeft gekregen van de plannen en dat hij vaststelt dat deze niet conform zijn aan het verkavelingsplan.

Uit de inhoud van voormelde brief van de verzoeker blijkt duidelijk dat hij reeds op 30 maart 2007 kennis had van het bestaan van de stedenbouwkundige vergunning en van de aard en draagwijdte ervan. Het op 4 juni 2007 ingestelde annulatieberoep is derhalve buiten de door voormeld artikel 4 van

het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 bepaalde beroepstermijn van 60 dagen ingesteld. De vordering tot nietigverklaring is dan ook niet ontvankelijk.

3. Over de vordering tot schorsing

De vordering tot schorsing is een accessorium van het annulatieberoep en dient hetzelfde lot te ondergaan. De verwerping van het beroep tot nietigverklaring heeft dan ook de verwerping van de vordering tot schorsing tot gevolg.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE:

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. SODIMATE in het administratief kort geding en in het beroep tot nietigverklaring wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Het beroep tot nietigverklaring wordt verworpen.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zevenentwintig september 2007, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.