

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 176.436 van 6 november 2007
in de zaak A. 114.504/X-10.718.**

In zake :

1. Marie-Thérèse RELECOM,
2. Laurent FOSSION,
die woonplaats kiezen bij
advocaten L. OCKIER en P. ROTSART,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Katteputstraat 3

tegen :

1. de GEMEENTE KNOKE-HEIST,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE (SINT-ANDRIES),
Burggraaf de Nieulantlaan 14
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 v.z.w. ROYAL BELGIAN SAILING CLUB,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. JANSSENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kortrijksesteenweg 1015.

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

Gezien het verzoekschrift dat Marie-Thérèse RELECOM en
Laurent FOSSION op 24 december 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring
te vorderen van:

“De beslissing van 7 februari 2001 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige
Ambtenaar van de Provincie West-Vlaanderen waarbij aan de gemeente
KNOKE-HEIST een vergunning afgeleverd werd voor het bouwen van een
clubhuis op het strand ter hoogte van de Appelzakstraat te KNOKE-HEIST,
locatie kadastraal bekend te KNOKE-HEIST, 2^{de} Afdeling, Sectie G, zonder
nummer.”

en van :

“De beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente KNOKE-HEIST, dd. 16.02.2001 waarbij voormelde vergunning, afgeleverd door de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar van de Provincie West-Vlaanderen, aan de Royal Belgian Sailing Club met zetel te 9000 GENT, J. Schrantstraat, overgedragen werd”;

Gelet op het arrest nr. 107.945 van 18 juni 2002 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 5 augustus 2005 ingediend door de verzoekers;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 11 september 2002 ingediend door de v.z.w. ROYAL BELGIAN SAILING CLUB;

Gelet op de beschikking van 7 oktober 2002 die de tussenkomst van de v.z.w. ROYAL BELGIAN SAILING CLUB toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 4 mei 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de verzoekende partijen en de laatste memorie van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 20 maart 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 april 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. ROGGE, die loco

advocaten L. OCKIER en P. ROTSAERT verschijnt voor de verzoekers, en van advocaat P. LOUAGE, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende 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;

1. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat:

1.1. De verzoekende partijen zijn elk eigenaar van een privaat deel in de residentie Zwinnelande, gelegen te Knokke-Heist aan de Zwinlaan 31.

1.2. Op 15 februari 2000 wordt door het gemeentebestuur van Knokke-Heist bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag ingediend voor het bouwen van een club-house zeilclub Zeedijk-Het Zoute op een terrein gelegen te Zeedijk-Het Zoute te Knokke-Heist, kadastraal gekend sectie G, nr. 3.

1.3. Op 7 februari 2001 wordt de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Dit is de eerste bestreden beslissing.

1.4. Bij besluit van 16 februari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist wordt de stedenbouwkundige vergunning van 7 februari 2001 overgedragen aan de Royal Belgian Sailing Club.

Dit is de tweede bestreden beslissing;

2. Ontvankelijkheid ratione temporis

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift de tijdigheid van hun beroep als volgt onderbouwen:

“Wat de termijn betreft, is het zo dat tweede verzoeker eerst bij brief d.d.26.10.2001 van de gemeente Knokke-Heist de precieze juridische toedracht mocht vernemen.

Hem werd tevens vermeld dat hij vanaf die datum over 60 dagen beschikte om de Raad van State te vatten.

Eerste verzoekster woont in Zwitserland en werd door tweede verzoeker gecontacteerd na ontvangst van de brief van de gemeente Knokke-Heist. Tweede verzoeker wou de beslissing aanvechten en verzocht zijn burens om deze procedure samen te voeren.

Eerste verzoekster verblijft enkel in de wintermaanden in het appartement en was daardoor dus niet op de hoogte van de bouw van het clubhuis.

Toen zij door tweede verzoeker gecontacteerd werd heeft zij ertoe besloten om het bewuste bouwwerk aan te vechten.

Vermits het hoofdzakelijk om vakantieverblijven gaat, kan men eerste verzoekster bezwaarlijk verwijten dat zij niet alert genoeg zou zijn. Zij heeft, zodra zij daar kennis van had, de nodige actie ondernomen waardoor zij ruimschoots binnen de termijn van 60 dagen na kennisname is gebleven.

Bovendien mag men niet uit het oog verliezen dat de gemeente Knokke-Heist, noch de overgedragen bouwheer, de Royal Belgian Sailing Club, enige bekendmaking van het bekomen van een bouwvergunning op de betrokken locatie heeft aangeplakt”;

2.1.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord volgende exceptie opwerpt:

“De artikelen 19, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State en 4, derde lid, van het regentsbesluit van 23 augustus 1948 bepalen dat de vordering dient ingesteld te worden binnen de zestig dagen nadat de bestreden akten, reglementen of beslissingen werden bekendgemaakt of betekend of, zo bekendmaking noch betekening dienen te geschieden, binnen de zestig dagen ingaande ‘met de dag waarop de verzoeker er kennis heeft van gehad’.

Het arrest nr. (...) overweegt: (...)

Niet de kennis van het gebrek dat kleefte aan een bouwvergunning doet de termijn van zestig dagen bedoeld in het procedurereglement ingaan, maar wel de kennis van de handeling zelf. Van zodra de verzoeker op de hoogte is van het bestaan van een bouwvergunning, dient hij het nodige te doen om ervan kennis te nemen (...).

Deze regeling is niet strijdig met art. 10-11 G.W., omdat de duur van de erin bepaalde termijn geïnspireerd is door de overweging dat een te lange termijn een ongunstige weerslag kan hebben op de werking van de openbare dienst (...).

De bestreden beslissingen dagtekenen reeds van 7 februari 2001 en 16 februari 2001, terwijl het verzoekschrift eerst ter griffie werd neergelegd op 27 december 2001, wat op zich reeds uitzonderlijk laat is en prima facie niet meer bestaanbaar lijkt met de eis van rechtszekerheid en stabiliteit van de werking van de openbare dienst.

Het verzoekschrift werd bovendien neergelegd meerdere maanden nadat de werken niet alleen aangevangen waren, maar zelfs voltooid waren!

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt:

- dat (...) uit Brugge zich bij brief van 7 mei 2001 tot het CBS heeft gewend in zijn hoedanigheid van raadsman van 'de vereniging van mede-eigenaars van de residentie Zwynelande' met de mededeling dat zijn mandante tot haar verwondering heeft vastgesteld dat voor de residentie 'op het strand een chalet gebouwd wordt'; dat daaruit blijkt dat alleszins reeds op 7 mei 2001 de bouwwerken aangevat waren en de mede-eigenaars daar kennis van hadden;
- dat het bestuur bij brief van 14 mei 2001 de gevraagde informatie heeft verschaft, namelijk dat op 7 februari 2001 een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt en dat op 16 februari 2001 het CBS het bouwrecht heeft overgedragen; dat mitsdien niets eraan in de weg stond dat de mede-eigenaars minstens van dan voort gebruik maakten van het door de wet georganiseerd inzagerecht;
- dat de mede-eigenaars van de gebeurtenissen die zich vóór hun residentie afspeelden perfect op de hoogte waren, blijkt ook hieruit dat ze zich schriftelijk bij de gouverneur van West-Vlaanderen hebben beklagd, die daarover het CBS heeft ondervraagd met een schrijven van 18 mei 2001; dat de gouverneur echter in deze materie geen voogdijtoezicht heeft, zodat het 'beroep' op de gouverneur geen schorsende werking heeft gehad; dat de tweede verzoeker zich blijkens zijn brief van 20 april 2001 reeds in maart 2001 bekloeg over wat hij daarin noemt 'het plaatsen van zeilboten en al wat daarbij hoort op de zandstrook tussen de residentie Zwynelande en de zeedijkpromenade', waaruit blijkt dat hij de gebeurtenissen van zeer dichtbij en op de voet volgde; dat hij daarbij kennelijk niet alleen in persoonlijke naam optrad, maar blijkens een collectief ondertekend schrijven van 7 augustus 2001 ook als 'voorzitter en bestuur van de eigenaarsvereniging';
- dat de tweede verzoeker, in laatst genoemde hoedanigheid, er bij een schrijven van 7 augustus 2001 zijn beklag over deed dat 'een clubhuis werd opgericht op ongeveer één meter van de dijk met een hoogte van twee tot drie meter'; dat inderdaad het clubhuis nog vóór de zomervakantie van 2001 een feit was;
- dat blijkens die brief, die door een hele reeks mede-eigenaars werd medeondertekend, die vaststelling toen gedaan werd door 'mijn burens en ikzelf'; dat uit het verzoekschrift blijkt dat beide verzoekers effectief 'burens' zijn, vermits hun appartementen zich situeren op het gelijkvloers 'en liggen naast elkaar'.

Daaruit volgt dat de vordering patent laattijdig is, om niet te zeggen irritant laattijdig.

Dit geldt evenzeer voor de eerste verzoekster, ofschoon zij beweert in Zwitserland te wonen, 'enkel in de wintermaanden' in haar appartement te Knokke te verblijven en eerst na de brief aan de tweede verzoeker d.d. 22 oktober 2001 omtrent de gebeurtenissen iets vernomen te hebben. Die bewering is totaal ongeloofwaardig. Het omgekeerde van het id quod plerumque fit, namelijk *s zomers verblijven aan zee en *s winters in de bergen, wordt door de eerste verzoekster niet eens enigszins waarschijnlijk gemaakt. Bovendien is de kwestie, blijkens de aanstelling van (...), op het niveau van het beheer van de mede-eigendom ter sprake gekomen, waarvan ongetwijfeld notulen en verslagen werden opgemaakt, die aan de mede-eigenaars werden overgemaakt. Tenslotte is het volstrekt onaannemelijk dat, nog aangenomen dat de eerste verzoekende partij slechts tijdens de wintermaanden te Knokke zou verblijven, zij haar peperduur appartement de ganse lente, zomer en herfst zomaar onbeheerd zou achterlaten. Ware dit zo, dan zou zij zelf fout hebben aan het gebrek aan kennis dat zij thans voorwendt";

2.1.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord ook een exceptie van onontvankelijkheid ratione temporis opwerpt:

“Huidige beroep tot nietigverklaring is laattijdig ingesteld en aldus onontvankelijk ratione temporis. De aangevochten beslissingen werden immers respectievelijk op 7 en 16 februari 2001 genomen, terwijl het beroep tot nietigverklaring dateert van 24 december 2001.

Tweede verzoekende partij stelt dat zij slechts op 26 oktober 2001, bij brief van de gemeente Knokke-Heist, de precieze juridische toedracht mocht vernemen, en dat hij op die datum onmiddellijk eerste verzoekende partij contacteerde. Gezien verzoekende partijen aldus slechts op 26 oktober 2001 kennis zouden hebben gekregen van de aangevochten beslissingen, zou het beroep ruimschoots binnen de beroepstermijn van 60 dagen na kennisname zijn ingediend.

Verzoekende partijen laten in deze echter na om te bewijzen dat hun beroep tot nietigverklaring binnen voormelde vervaltermijn is ingediend. Zo is de brief van het gemeentebestuur, die de precieze juridische toedracht zou uiteenzetten en bij ontvangst waarvan de beroepstermijn zou zijn beginnen lopen, nergens terug te vinden in de stukken van verzoekende partijen, alhoewel deze brief een belangrijk element kan vormen in de beoordeling van de onontvankelijkheid ratione temporis.

Overigens dient te worden opgemerkt dat deze brief hoe dan ook niet kan aannemelijk maken dat verzoekende partijen pas bij ontvangst ervan kennis kregen van de bestreden beslissingen. Het komt immers vreemd voor dat verzoekende partijen, en zeker tweede verzoekende partij, niet eerder op de hoogte waren van de bestreden beslissingen. Ze konden immers visueel vaststellen dat er op het strand, tegenaan de dijk voor hun privatieven, een bouwwerk werd opgericht, waarvoor, gelet op de aard ervan en op de omstandigheden waarin het werd uitgevoerd, redelijkerwijze een bouwvergunning was vereist. Na deze vaststelling weerhield hen niets om binnen een redelijke termijn navraag te doen op het gemeentehuis, en er inzage te nemen van de bestreden bouwvergunning. Verzoekende partijen, en zeker tweede verzoekende partij, moesten aldus reeds lang het bestaan van een bouwvergunning vermoeden, en dienden, gezien hun plicht tot waakzaamheid, zich eerder te informeren op het gemeentehuis”;

2.1.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst ook de exceptie van laattijdigheid aanvoert:

“Overeenkomstig art. 4, 3^{de} alinea van het Regentsbesluit van 23/8/1948 verjaren de beroepen zestig dagen nadat de bestreden akten, reglementen of beslissingen werden bekendgemaakt of betekend.

Indien ze noch bekendgemaakt noch betekend dienen te worden, gaat de termijn in met de dag waarop de verzoeker er kennis heeft van gehad.

De alhier verleende bouwvergunning werd verleend op 7/2/2001 en werd aan de v.z.w. overgedragen op 16/2/2001.

In casu werd - in tegenstelling tot hetgeen de verzoekers voorhouden - overgegaan tot aanplakking van de bouwvergunning zoals voorgeschreven door de stedenbouwkundige voorschriften, zodat de verzoekers aldan reeds in kennis waren, konden zijn van de vergunning.

Bovendien wordt opgemerkt dat de bouwwerkzaamheden onmiddellijk werden aangevat, met als gevolg dat in april/mei 2001 het clubhuis werd opgeleverd overeenkomstig de vergunningsvoorwaarden.

De verzoekers wendden zich voor het eerst tot Uw Raad bij verzoekschrift, gedateerd op 24/12/2001, hetzij een 8-tal maanden nadat het clubhuis werd opgeleverd.

Nu de verzoekers precies gegriefd zijn door de omstandigheid dat het vergunde gebouw hun uitzicht zou storen en/of belemmeren, kunnen zij niet voorhouden dat zij gedurende 9 maanden onwetend waren (of konden zijn) nopens het gebouw en de eraan ten grondslag liggende bouwvergunning, temeer daar de 'tweede verzoeker' in het inleidend verzoekschrift expliciet toegeeft dat deze in het voorjaar werken van start zag gaan op het strand.

Aldus had hij in elk geval 'kennis' of 'kon hij kennis hebben' van de vergunning in het voorjaar van 2001.

Van zodra de verzoeker op de hoogte is van het bestaan van een bouwvergunning, dient hij het nodige te doen om er kennis van te nemen (...), hetgeen in het licht van de rechtszekerheid en de continuïteit van de openbare dienst overigens een geheel normale vereiste is.

Aldus is het vernietigingsberoep manifest laattijdig.

De omstandigheid dat kennelijk inlichtingen werden ingewonnen bij de gemeente, van wie op 26/10/2001 een schriftelijk antwoord werd bekomen, doet hieraan niets af:

- de bouwvergunning werd via aanplakking op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt, zodat de termijn van 60 dagen vanaf dan loopt en uiteraard ruimschoots verstreken is;

- de bouwvergunning kon in elk geval worden geraadpleegd bij de gemeente van zodra men de werken van start zag gaan, of zag beëindigd worden;

Het verhaaltje dat namens eerste verzoekster wordt opgehangen, nl. dat zij alleen tijdens de wintermaanden in het appartement zou zijn en voor het overige zou verblijven in Zwitserland is even ongeloofwaardig als onwaarschijnlijk als onbewezen, derwijze dat dit niet in overweging kan worden genomen om tot een tijdig beroep te besluiten”;

2.1.5. Overwegende dat de verzoekers in hun memorie van wederantwoord daarop repliceren met dezelfde tekst als in hun verzoekschrift, gevolgd door volgende tekst:

“De tussenkomende partij houdt volkomen ten onrechte voor dat er op de locatie zou aangeplakt zijn. Van andere eigenaars hebben verzoekers vernomen dat helemaal niets aangeplakt werd.

Anderzijds blijkt niet uit het administratief dossier van de gemeente dat diegene die de bouwvergunning zou ten uitvoer leggen, meer bepaald de tussenkomende partij, op normale wijze aan de gemeente zou gemeld hebben dat zij de vergunning zou ten uitvoer leggen eens de voorziene wachttermijn zou verstreken zijn.

Eveneens ten onrechte stelt het Vlaams Gewest dat verzoekers niet zouden bewijzen dat hun beroep tot nietigverklaring binnen de vervaltermijn zou ingesteld zijn. Het komt immers de verwerende partij toe om te bewijzen dat verzoekers beiden noodzakelijk van het bestaan van de bouwvergunning op de hoogte hoorden te zijn meer dan 60 dagen voorafgaand aan het aangetekend versturen van het annulatieberoep. De bewijslast daaromtrent rust uiteraard op verweersters.

Dat tenslotte tweede verzoeker moet geacht worden een willig beroep te hebben ingesteld bij de gemeente door middel van zijn brief d.d . 20.04.2001 waarvan sprake in de memorie van de gemeente Knokke-Heist, waarop slechts antwoord kwam op 26.10.2001, zodat de termijn moet geacht worden opgeschort te zijn gedurende de periode dat het willig beroep aan de orde was. Het annulatieberoep moet derhalve geacht worden tijdig en dus ontvankelijk te zijn”;

2.1.6. Overwegende dat de verzoekers, ondanks een auditoraatsverslag waarin de excepties gegrond werden bevonden, geen laatste memorie hebben ingediend, maar slechts een verzoek tot voortzetting;

2.2. Beoordeling

2.2.1. Overwegende dat stedenbouwkundige vergunningen noch bekend-gemaakt, noch aan derden dienen betekend te worden, zodat, ingevolge 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 kennis ervan te hebben gehad; dat evenwel 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 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 vandie; 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, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, meebrengen dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de mogelijkheid die hem toentertijd geboden werd om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning; dat eens die redelijke termijn verstreken, de termijn van 60 dagen om annulatieberoep in te dienen, een aanvang neemt; dat voormelde redelijke termijn ingaat de dag waarop de verzoeker, aan de hand van wat hij kan vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden

uitgevoerd, zich ervan rekenschap dient te geven dat krachtens 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 hij bijgevolg redelijkerwijze moet of kan vaststellen dat een vergunning is afgegeven; dat het zaak is van de partij die opwerpt dat de verzoeker kennis had of had kunnen hebben van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

2.2.2. Overwegende dat de beroepstermijn aldus niet begint te lopen op de dag nadat de belanghebbende kennis krijgt van het grievend karakter van de vergunning en evenmin, zoals de verzoekers aanvoeren, op de dag nadat zij “de precieze juridische toedracht mochten vernemen”;

2.2.3. Overwegende dat de raadsman in een brief van 7 mei 2001, die hij namens “de Vereniging van Mede-Eigenaars van de Residentie Zwynelande, met zetel te 8300 Knokke-Heist, Zwinlaan, 27-31” aan het college van burgemeester en schepenen heeft verstuurd, had verzocht om, onder andere, een “kopie van het bouwdoossier en verleende vergunning voor deze bouw”, nadat hij eerst had gemeld dat recentelijk zijn cliënte tot haar verwondering had vastgesteld dat voor de residentie Zwynelande, op het strand, een chalet werd gebouwd; dat het gemeentebestuur, als reactie op de genoemde brief van 7 mei 2001, in een brief van 14 mei 2001 heeft meegedeeld dat bij besluit van de gemachtigde ambtenaar van 7 februari 2001 vergunning werd verleend aan de gemeente Knokke-Heist voor het bouwen van een clubhuis op het strand te Knokke Het Zoute, kadastraal bekend afdeling 3, sectie G, zonder nummer, en dat bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 februari 2001 werd beslist om de stedenbouw-kundige vergunning voorwaardelijk over te dragen aan de Royal Belgian Sailing Club; dat de tweede verzoeker in een brief van 7 augustus 2001 aan het college van burgemeester en schepenen onder meer schrijft: “Inmiddels hebben mijn burens en ikzelf met verontwaardiging moeten vaststellen dat er, recht voor blok C van residentie Zwynelande, een clubhuis werd opgericht op ongeveer 1 m van de dijk met een hoogte van 2 tot 3 m”; dat de tweede verzoeker in die brief vroeg of er voor het kwestieuze clubhuis een stedenbouwkundige vergunning was afgeleverd en, zo ja, of die vergunning rechtsgeldig was verleend, welke procedure was gevolgd en welke beroepsmogelijkheden er mogelijk waren;

2.2.4. Overwegende dat in het verzoekschrift wordt aangebracht dat de eerste verzoekster alleen in de wintermaanden in het appartement verblijft en pas op de hoogte was van de bouw van het kwestieuze clubhuis toen de tweede verzoeker, na ontvangst van de brief van 26 oktober 2001 van de gemeente Knokke-Heist die een reactie was op de brief van 7 augustus 2001, eind oktober 2001 contact met haar opnam; dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord sterk betwijfelt dat de eerste verzoekster niet vroeger op de hoogte was; dat ze daartoe aanbrengt dat het ongeloofwaardig is dat de eerste verzoekster alleen in de wintermaanden in het appartement verblijft, dat uit de aanstelling van de raadsman blijkt dat de kwestie “op het niveau van het beheer van de mede-eigendom ter sprake is gekomen waarvan er ongetwijfeld notulen en verslagen werden opgemaakt” en dat het volstrekt onaannemelijk is dat de eerste verzoekster haar “peperduur” appartement de hele lente, zomer en herfst zomaar onbeheerd zou achterlaten; dat de verzoekers op die, zeker niet onpertinente, opwerping, waarmee de ontvankelijkheid van het beroep in vraag wordt gesteld, niet hebben gereageerd in hun memorie van wederantwoord en ook niet in een laatste memorie;

2.2.5. Overwegende dat uit hetgeen hierboven is vermeld blijkt dat de tweede verzoeker zeker op 7 augustus 2001 het bestaan van een vergunning voor de bouw van het kwestieuze clubhuis moet hebben vermoed; dat hij echter geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om binnen een redelijke termijn ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning; dat hij immers gewoon heeft gewacht op een reactie op zijn brief van 7 augustus 2001; dat die reactie er is gekomen op 26 oktober 2001; dat die brief echter niet als beginpunt van de termijn voor het instellen van een annulatieberoep kan worden beschouwd; dat die beroepstermijn zeker al eind augustus 2001, nadat de redelijke termijn van vijftien dagen voor inzage na vaststelling van de bouwwerken was verlopen, geacht moet worden te zijn aangevangen; dat er pas op 24 december 2001 een verzoekschrift bij de Raad van State is ingediend; dat de tweede verzoeker het beroep laattijdig heeft ingesteld;

Overwegende dat ook de eerste verzoekster, net zoals de tweede verzoeker, veel vroeger dan op 26 oktober 2001 geacht moet worden kennis te hebben gehad van de bestreden beslissingen; dat immers uit een brief van 7 mei 2001, die de raadsman namens de vereniging van mede-eigenaars van de residentie “Zwynelande” had verstuurd aan het college van burgemeester en schepenen van Knokke-Heist, afgeleid moet worden dat de mede-eigenaars - waartoe ook de eerste

verzoekster behoort - het bestaan van een stedenbouwkundige vergunning voor het kwestieuze clubhuis moeten hebben vermoed; dat, daarenboven, geen repliek kwam op de bovenvermelde bedenkingen die de eerste verwerende partij had bij de bewering dat de eerste verzoekster pas op 26 oktober 2001 kennis had van de bestreden beslissingen; dat het beroep ook ten aanzien van de eerste verzoekster laattijdig is;

2.2.6. Overwegende dat de verzoekers stellen dat de tweede verzoeker “geacht (moet) worden een willig beroep te hebben ingesteld bij de gemeente door middel van een brief d.d. 20.04.2001” en dat “gedurende de periode dat het willig beroep aan de orde was” -volgens de verzoekende partijen was dat tot 26 oktober 2001- “de termijn moet geacht worden opgeschort te zijn”; dat in die brief van 20 april 2001 door de tweede verzoeker een klacht werd geformuleerd met betrekking tot “het plaatsen van zeilboten en al wat daarbij hoort op de zandstrook tussen de residentie Zwynelande en de zeedijkpromenade”; dat daarin niets wordt aangebracht over een mogelijk verleende stedenbouwkundige vergunning voor een clubhuis; dat alleen om die reden reeds van een stuiting van de beroepstermijn in hoofde van de tweede verzoeker geen sprake kan zijn;

2.2.7. Overwegende dat dient te worden besloten dat de excepties gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 697,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

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

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

de HH. R. STEVENS, kamervoorzitter,
J. BOVIN, staatsraad,

de H. E. BREWAEYS, staatsraad,
door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van de
heer D. MOONS, staatsraad, verhinderd wegens ziekte na de debatten te hebben
bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan het beraad;

Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.