

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 183.746 van 3 juni 2008
in de zaak A. 94.301/X-9695.**

In zake :

1. Florimond DE WEIRT,
2. Johan DE WEIRT,
die woonplaats kiezen bij
advocaat K. BOUVE,
kantoor houdende te 8420 DE HAAN,
Mezenlaan 9

tegen :

1. de stad DIKSMUIDE,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. AMPE,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
Kerkstraat 8 bus 1,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

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 Florimond DE WEIRT en Johan DE WEIRT op 4 augustus 2000 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 november 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de stad DIKSMUIDE waarbij aan DEBRUYNE-CLAEYS de vergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw en zes garages en het slopen van gebouwen op een perceel gelegen te Diksmuide, Grote Dijk 4, kadastraal bekend sectie A, nr. 325/k;

Gelet op het arrest nr. 93.974 van 14 maart 2001 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 24 april 2001 ingediend door de verzoekers;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 19 juli 2004 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 laatste memories van de verzoekers en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 21 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. GROUWELS, die loco advocaat K. BOUVE verschijnt voor de verzoekers, van advocaat V. CHRISTIAENS, die loco advocaat G. AMPE verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat P. LOUAGE, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

Er wordt verwezen naar het arrest nr. 93.974 van 14 maart 2001.

2. De ontvankelijkheid

2.1. Standpunt van de partijen met betrekking tot de tijdigheid

2.1.1. Met betrekking tot de tijdigheid van het beroep tot nietigverklaring voeren de verzoekers in hun verzoekschrift het volgende aan :

“Beroepers kregen kennis van het bestreden besluit toen zij op 5 juni 2000 bemerkten dat een aannemersfirma met de afbraakwerken van de bestaande gebouwen was gestart.

Op 13 juni 2000 werd een schriftelijke vraag gericht aan de ambtenaar van stedenbouw van de stad Diksmuide met de vraag om inzage en copies te bekomen van de stukken van het bouwdoossier.

Aan deze vraag werd op 16 juni 2000 tegemoet gekomen, dag waarop eerste beroeper telefonisch werd uitgenodigd de stukken te komen afhalen op het stadhuis.

(...)

Eerste beroeper is sedert geruime tijd eigenaar en bewoner van een huis te Diksmuide, Grote Dijk 6A.

Tweede beroeper is de zoon van eerste beroeper, en woont sinds juni 2000, na het beëindigen van zijn studies industrieel ingenieur te Gent, terug in de ouderlijke woning”.

2.1.2. De verwerende partijen werpen de exceptie van laattijdigheid van het beroep op. Zij argumenteren in essentie dat de verzoekers op het ogenblik van het instellen van hun beroep reeds meer dan een half jaar kennis hadden van het bestreden besluit. Zij leiden dit onder meer af uit het feit dat de verzoekers steeds samen zijn opgetreden met hun burens Wim Maeckelberghe en Annick Hardy, die de bestreden stedenbouwkundige vergunning reeds op 4 januari 2000 voor de Raad van State hebben aangevochten (zaak A. 88.824/X-9300, afgedaan met arrest nr. 92.846 van 31 januari 2001). De verwerende partijen wijzen erop dat bij de aanvang van de slopingswerken in uitvoering van de bestreden vergunning op 6 april 2000 buurtbewoners ter plaatse zijn gekomen, waaronder Wim Maeckelberghe en de verzoekers, die met verwijzing naar de zaak A. 88.824/X-9300 de stillegging van de werken hebben gevraagd.

2.1.3. De verzoekers beantwoorden de exceptie van laattijdigheid in hun memorie van wederantwoord als volgt :

“Vooreerst wensen beroepers er de aandacht op te vestigen dat eerste beroeper van 1975 tot 1 augustus 2000 eigenaar was van een woning gelegen in de Stuivekenskerkestraat te Diksmuide, die hij tot midden 2000 ook permanent heeft bewoond.

De woning gelegen aan de Grote Dijk werd aangekocht in mei 1997, maar vereiste tal van verbouwings- en renovatiewerken om te kunnen worden bewoond. Aangezien eerste beroeper en zijn echtgenote niet gehaast waren om te verhuizen, werden de werken aan de woning aan de Grote Dijk zonder enige spoed uitgevoerd.

Beroepers voegen hierbij een aantal facturen die het verloop van de verschillende verbouwings- en renovatiewerken schetsen. Hieruit blijkt tevens dat de woning aan de Grote Dijk slechts midden juni 2000 volledig afgewerkt en klaar was om bewoond te worden. (...).

Reeds op 14 januari 1998 hadden beroepers echter een aanmaning ontvangen betreffende de dreigende leegstand van de woning aan de Grote Dijk. Daarom besloten eerste beroeper en zijn echtgenote in mei 1998 om zich reeds van dan af te domiciliëren in de woning aan de Grote Dijk, teneinde de heffing op de leegstand te vermijden (...).

Tweede beroeper behield zijn domiciliëadres in de Stuivekenskerkestraat.

In werkelijkheid woonden eerste beroeper en zijn echtgenote echter nog steeds in de woning in de Stuivekenskerkestraat. Dit wordt aangetoond door een aantal facturen van ondermeer water, telefoon, verzekering, verwarming, mazout, electriciteit, verklaring van de gebuur, ..., aan het adres in de Stuivekenskerkestraat, alsmede aan de hand van de facturen inzake het zeer geringe waterverbruik in de woning aan de Grote Dijk (...). (25m³ meter voor 26 maanden voor 2 personen; normaal gemiddelde verbruik: 40m³ per persoon per jaar). Het genoemde verbruik had betrekking op de uitvoering van de werken.

Ook het feit dat de brandverzekering voor het gebouw in de Stuivekenskerkestraat pas op 1 september 2000 werd opgezegd en de brandverzekering voor de inboedel pas op 26 september 2000, d.w.z. na de verhuis, naar de woning aan de Grote Dijk werd overgedragen, kan worden afgeleid dat beroepers tot zolang effectief in de woning in de Stuivekenskerkestraat hebben gewoond (...).

Pas op 1 augustus 2000 werd de woning in de Stuivekenskerkestraat verkocht en verlaten door beroepers (...).

Ook tweede beroeper diende toen de woning in de Stuivekenskerkestraat te verlaten, en heeft op 29 juni 2000 zijn domicilie veranderd naar de Grote Dijk.

Als laatstejaarsstudent industrieel ingenieur scheikunde verbleef tweede beroeper echter het merendeel van zijn tijd op zijn kot in de Edward Pynaertkaai 97 te Gent. Van januari 2000 tot het einde van de examens in juni 2000 kwam hij in het weekend naar de woning in de Stuivekenskerkestraat, en niet aan de Grote Dijk.

Pas na de examens en zijn afstuderen eind juni 2000 kon hij zich vergewissen van de bouw van het appartementsgebouw aan de Grote Dijk doordat ook hij naar daar verhuisde en vanaf 29 juni 2000 ook effectief aan de Grote Dijk ging wonen.

Ook dit wordt gestaafd door een aantal stukken in bijlage bij onderhavige memorie van wederantwoord (...).

*

Daarnaast wensen beroepers eveneens de bewering van tegenpartijen, als zouden zij een nauwe relatie hebben onderhouden met de Heer en Mevrouw Maeckelberghe-Hardy, die reeds eerder een procedure tegen het bestreden besluit hadden aangespannen, te weerleggen.

Tegenpartijen wijten dit aan het feit dat zij samen met bovenvermelde omwonenden een bezwaar zouden hebben ingediend tegen eerdere bouwaanvragen voor dezelfde werf.

Beroepers hebben inderdaad naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd voor de eerste en tweede bouwaanvraag van de Heer en Mevrouw Debruyne-Claeys een bezwaar ingediend. Deze bezwaarschriften

werden toen echter onder andere eigenaars in de buurt verspreid door een inwoner van de Oostendestraat te Diksmuide, die tevens eigenaar is van een woning aan de Grote Dijk.

Deze vrouw begeleidt soms de gehandicapte dochter (voorheen reeds woonachtig in de Grote Dijk) van eerste beroeper en kwam zo te weten dat ook haar ouders een pand bezitten aan de Grote Dijk. Zo kwam het dat aan haar, door eerste beroeper via zijn dochter, een modelbezwaarschrift werd bezorgd. Uit de resultaten van het openbaar onderzoek blijkt trouwens dat toen meerdere van deze identieke bezwaarschriften werden ingediend, ondermeer door de consoorten Maeckelberghe.

Dit toont echter geenszins aan dat beroepers tesamen met de consoorten Maeckelberghe de thans betwiste bouwplannen continu zouden hebben opgevolgd of op de hoogte zouden zijn gehouden door de consoorten Maeckelberghe van de ontwikkelingen terzake.

Er wordt dan ook niet door tegenpartijen aannemelijk gemaakt dat beroepers door hun contacten - die er overigens omwille van twee redenen niet waren, met name door de afstand tussen de Grote Dijk en de Stuivekenskerkestraat en door het feit dat beroepers tot midden juni nog woonachtig waren in de Stuivekenskerkestraat - met de consoorten Maeckelberghe reeds meer dan 60 dagen kennis hadden van de bestreden bouwvergunning.

Naar aanleiding van de betwiste bouwvergunning werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

*

Tevens wensen beroepers nog te weerleggen dat zij op de hoogte waren van de aanvang van de werken op 6 april 2000.

In de schorsingsprocedure in onderhavige zaak werd ondermeer opgeworpen dat eerste beroeper hierbij zou zijn aanwezig geweest.

Zoals hierboven echter reeds werd aangehaald, was eerste beroeper op dat moment nog woonachtig in de Stuivekenskerkestraat, en had hij geen enkele reden om op 6 april 2000 aanwezig te zijn in de Grote Dijk.

Bovendien moet hierbij worden opgemerkt dat de werken die op die dag werden uitgevoerd vooreerst allerminst zichtbaar waren voor voorbijgangers aan de straatkant, en daarnaast van zo korte duur waren - de aannemer was naar eigen zeggen slechts twee uren terplaatse, met name van 8 uur tot 10 uur 's morgens -, zodat zij onmogelijk voor een voorbijganger een indicatie hadden kunnen vormen dat voor de werf een bouwvergunning was afgeleverd. (...).

De verkoopspanelen waren reeds geplaatst vanaf het indienen van de eerste bouwaanvraag zodat deze ook geen indicatie konden geven. Aan de objectiviteit van de aannemers (...) kan eveneens getwijfeld worden; een dergelijke verklaring levert geen bewijs en is gratis.

De enige en eerste zichtbare werken die aan het pand werden uitgevoerd waren op 5 juni 2000 de afbraakwerken aan de buitenmuur en de toegangspoort, die die dag op minder dan een uur werden neergehaald met een kraan.

Het zijn slechts die werken die aan een voorbijganger ondubbelzinnig aanduiden dat een begin was gemaakt met bouwwerken en dat een bouwvergunning was afgeleverd. Pas van dan af kon men ook zien dat de bouwplaats door de aannemer werd betreden met zware materialen.

Beroepers kunnen dan ook enkel besluiten dat de aanvang van de werken op 6 april 2000 voor hen niet zichtbaar was, en zij daarenboven hiervan niet op de hoogte konden zijn doordat zij nog steeds woonachtig waren in de Stuivekenskerkestraat. Tweede beroeper vervulde op dat moment trouwens een stage in Leuven met betrekking tot zijn thesis handelend over de labo-electrotechniek MICAS, en kon dus onmogelijk op die dag te Diksmuide zijn.

Ook werden zij niet door de Heer Maeckelberghe van deze aanvang der werken op de hoogte gebracht, nu deze vooreerst zelf die dag ook niet terplaatse aanwezig was (...), en beroepers daarenboven op dat moment nog geen contact hadden met de consoorten Maeckelberghe (...).

De bouwheer en/of aannemer hebben zich - al dan niet ter kwader trouw - vergist inzake de aanwezigheid van eerste verzoeker en de Heer Maeckelberghe. Naar verluidt was diens schoonmoeder - met wie eerste verzoeker geen uitstaans heeft - wel aanwezig op 6 april.

*

Tot slot wordt in de memorie van antwoord door tegenpartijen aangevoerd dat de bouwvergunning onafgebroken zou zijn aangeplakt geweest van 18 november 1999.

Deze bewering wordt echter door geen enkel bewijsstuk gestaafd, en is dan ook totaal gratis en enkel gesteund op de verklaringen van de bouwheer.

De exceptie van onontvankelijkheid ratione temporis is dan ook ongegrond”.

2.1.4. In hun laatste memorie stellen de verzoekers nog onder meer:

“Terzake stelt de Heer Auditeur:

‘Uit een samenlezing van de verschillende feitelijke omstandigheden heeft de verslaggever de overtuiging dat eerste verzoekende partij, en gelet op de relatie de tweede verzoekende partij, hun beroep, ingediend op 04 augustus 2000, buiten de beroepstermijn hebben ingediend.’

Beroepers kunnen zich met deze conclusie geenszins akkoord verklaren en zijn van oordeel dat deze conclusie is gebaseerd op een aantal losse vermoedens, waarvan het tegendeel wordt bewezen door hun stukkenbundel, zoals meer bepaald neergelegd met hun memorie van wederantwoord.

a) In hoofde van eerste verzoeker:

*

Zoals uit het verzoek tot nietigverklaring, alsook de memorie van wederantwoord, blijkt kreeg eerste verzoekende partij op 05 juni 2000 kennis van de bewuste bouwvergunning dd. 10.11.1999, dag waarop zij vaststelden dat de werken op het desbetreffende perceel werd aangevat. Eerste verzoekende partij kon het dossier in de stad Diksmuide pas inkijken op 16.06.2000 en met schrijven dd. 24.07.2000 (...) werden de nuttige kopies door de stad Diksmuide overgemaakt. Het verzoek tot nietigverklaring werd aangetekend met de post verstuurd op 04 augustus 2000, dus binnen de voorziene termijn van 60 dagen. Er mag bovendien niet aan voorbijgegaan worden dat de termijn volop lopende was gedurende de verlofperiode.

1)

Door de Heer Auditeur wordt gesteld dat er een tegenstrijdigheid zou zijn tussen hetgeen naar voor wordt gebracht in het verzoekschrift tot nietigverklaring en de memorie van wederantwoord.

Het is duidelijk dat hetgeen in het verzoek tot nietigverklaring omschreven is, berust op een onachtzaamheid en het gevolg is van ‘de gewoonte van de pen’. Eerste verzoekende partij bedoelde ontegensprekelijk het feit dat hij sedert enige jaren eigenaar was van het pand. Eerste verzoeker heeft deze materiële vergissing rechtgetrokken door het toevoegen van stukken bij de memorie van wederantwoord, waardoor wordt bewezen dat hij geenszins ‘sedert lange tijd’ het pand aan de Grote 6A bewoonde.

Het gaat hier geenszins om het ‘nemen van een bocht van 180°’ of ‘met de waarheid een loopje nemen’, gelet op het feit dat de neergelegde stukken niet alleen een aanwijzing of indicatie zijn van de realiteit, maar aan de hand van de data een duidelijk bewijs leveren.

Terzake moge verzoekende partij verwijzen naar zijn memorie van wederantwoord, en wenst nog een aantal elementen te benadrukken:

- De Heer Auditeur stelt dat de facturen van renovatiewerken voor het gros dateren van 1998: er worden inderdaad heel wat facturen van 1998 voorgelegd i.v.m. constructieve werken aan het gebouw. Evenwel weze verwezen en benadrukt dat de laatste facturen zoals deze reeds waren bijgevoegd, en daterend tussen eind 1999 en juni 2000, betrekking hebben op de afwerking van het gebouw, zoals deze zijn:
 - o Factuur opmaak gordijnen dd. 04.12.1999;
 - o Factuur Brico dd. 30.03.2000: aankoop verf-behanselpaksel-verfrol + penselen, ... ;
 - o Factuur TGB Sectionaal-poorten dd. 09.06.2000 (...): aankoop en plaatsing sectionaal-poort;
 - o Met stuk 7 wordt de verkoopsoverdracht aan de makelaar voor de verkoop van het pand gelegen te Stuivekenskerkestraat, alsook de dagstelling van de notaris dd. 01.08.2000, bijgevoegd.

Uit de samenlezing van deze stukken blijkt dat deze laatste facturen betrekking hebben op de afwerking van de woning zoals gordijnen (het is een algemene bekendheid dat, wanneer men een bestek laat opmaken voor gordijnen, het een aantal maanden duurt vooraleer deze zijn gemaakt en worden gehangen), behangsel, paksel, plaatsen van garagepoort. Het is toch totaal ondenkbaar dat, daar waar betrokkene nog woonachtig was in de Stuivekenskerkestraat (zie verkoopsoverdracht en dagstelling notaris), hij reeds zou zijn gaan wonen in een woning dewelke binnenin nog niet was behangen of geplakt, of die nog niet over een garagepoort beschikt...

Uit de samenlezing van deze stukken blijkt heel duidelijk dat de daadwerkelijke bewoning van de Grote Dijk slechts is ingetreden medio 2000.

Dit wordt nog meer bevestigd door de stukken gebundeld onder stuk 3 bij de memorie van wederantwoord:

- o twee facturen Werrebroek voor de levering van mazout, en dit op 17.01.2000 (3000 liter), 02.05.2000 (1000 liter), voor het pand Stuivekenskerkestraat. Men zal toch geen 4000 liter mazout bestellen wanneer men aldaar niet meer woonachtig is;
- o de laatste factuur WVEM op Stuivekenskerkestraat eindigt op 31.07.2000;
- o de laatste factuur telefoon op Stuivekenskerkestraat eindigt op 31.07.2000, met afsluiting per 04.08.2000;

Het één en het ander wordt nogmaals bevestigd door stuk 4, inzake waterverbruik Grote Dijk, tussen 27.10.1998 en 07.07.2000: 22m³; hetwelk als zeer laag kan worden bestempeld.

Wat betreft de opwerping van de Heer Auditeur omtrent het elektriciteitsgebruik in de periode december 1998 tot januari 2000 op de Stuivekenskerkestraat, dient gesteld te worden dat dit verbruik inderdaad was verminderd - niettegenstaande het nog steeds een normaal verbruik was of is voor twee mensen - gelet op het feit dat op dit ogenblik drie kinderen niet meer in de ouderlijke woonst verbleven, en het wegvallen van een zwaar zorgbehoevend familielid.

Bovendien verwijst verzoekende partij nog naar de factuur inzake verzekering inboedel (...); het betreft hier eenzelfde polis die werd verplaatst op 30.09.2000 van Stuivekenskerkestraat naar de Grote Dijk, ogenblik waarop de inboedel volledig was verhuisd.

* * *

Uit de samenlezing van al deze stukken is ontegensprekelijk bewezen dat eerste verzoeker slechts vanaf medio 2000 woonachtig was in de Grote Dijk.

2)

De Heer Auditeur stelt dat eerste verzoekende partij niet kan volhouden dat hij gedurende maanden volledig onwetend was nopens een stedenbouwkundige vergunning, daar waar een identiek bezwaar werd ingediend zoals door de consoorten Maeckelberghe.

Verzoeker dient deze vaststelling ten stelligste te betwisten en merkt het volgende op:

- er mag niet worden aan voorbijgegaan, en verzoeker benadrukt dit nogmaals ten stelligste, dat naar aanleiding van de procedure waaruit uiteindelijk de bouwvergunning dd. 10 november 1999 is voortgesproten, er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd. Zoals reeds benadrukt werd voorheen een aanvraag stedenbouwkundige vergunning ingediend waarbij op 11 februari 1999 door eerste verzoeker een bezwaarschrift werd ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen. Naar aanleiding van deze procedure werd inderdaad een openbaar onderzoek gehouden. Er werd zelfs naar aanleiding van deze procedure een tweede openbaar onderzoek gehouden. In het plan werden enkele kleine veranderingen aangebracht, de vergroting van de dakhelling achteraan, en het aanbrengen van een dakhelling aan de zijgevels. Ook tegen dit nieuwe bouwplan werd door eerste beroeper op 19 april 1999 een gemotiveerd bezwaarschrift ingediend. Op 15 juli 1999 werd door het College van Burgemeester en Schepenen de bouwvergunning geweigerd, gelet op het ongunstig advies van de Gemachtigd Ambtenaar. Blijkbaar werd tegen deze weigering door aanvrager geen beroep aangetekend. Er werd evenwel een nieuwe aanvraag ingediend. Het is dan ook in het licht van deze omstandigheden zeker niet abnormaal dat eerste verzoeker zich niet moest verwachten aan een nieuwe bouwvergunning, gelet op het feit dat het minste wat kon worden verwacht van het College van Burgemeester en Schepenen in het kader van de regels van het behoorlijk bestuur, dat er naar aanleiding van deze nieuwe aanvraag een nieuw openbaar onderzoek zou worden georganiseerd! (...);

Temeer daar het College er uiteraard van op de hoogte was dat naar aanleiding van de vorige aanvragen diverse bezwaren waren ingediend....

- Zoals uit de memorie van wederantwoord blijkt, betwist eerste verzoeker ten stelligste dat hij op dit ogenblik, alwaar hij nog niet woonachtig was in de Grote Dijk 6A, nauwe contacten zou hebben gehad met de Heer en Mevrouw Maeckelberghe. Dit gegeven wordt enkel door verwerende partijen gesuggereerd en zij baseren zich hierop door te verwijzen naar het identiek bezwaarschrift hetwelk destijds was ingediend.

Zoals reeds in de memorie naar voorgebracht, kwam eerste verzoekende partij in het bezit van dit 'type-bezwaarschrift' via een andere bezwaarindienster en inwoonster van de Oostendestraat te Diksmuide, die tevens eigenaar is van een woning in de Grote Dijk.

In het verslag naar aanleiding van de schorsingsprocedure wordt door de Heer Auditeur bevestigd dat het hier gaat om een 'type-bezwaarschrift' of 'model-bezwaarschrift'. Uit de resultaten van het openbaar onderzoek blijkt trouwens dat meerdere van deze identieke bezwaarschriften werden ingediend, o.m. door eerste verzoeker, alsook door de consoorten Maeckelberghe.

Uit dit gegeven kan uiteraard geenszins blijken dat er nauwe contacten zouden geweest zijn tussen eerste verzoekende partij en Maeckelberghe. Eerste verzoekende partij verwijst nogmaals naar hetgeen hierboven is geschreven, alsook naar de neergelegde stukken, waaruit duidelijk

bewezen wordt dat hij slechts medio 2000 woonachtig is geworden in de Grote Dijk nr. 6A. Voorheen, en in de bewuste periode, kwam hij slechts in de Grote Dijk teneinde de verbouwingen te controleren. Hij was nieuw, zodat de contacten met de burens uiteraard op dit ogenblik zeer oppervlakkig waren.

Hetzelfde geldt voor de verwijzing door de verzoekende partij in tussenkomst in de loop van de schorsingsprocedure, overgenomen door de verwerende partijen, die dit willen voor waarheid laten aanvaarden, dat eerste verzoekende partij op 06 april aanwezig was bij de aanvang, achteraan, van de afbraakwerken. Dit gegeven wordt door eerste verzoekende partij ten stelligste betwist. en volgt zeer duidelijk uit hetgeen hierna volgt, trouwens bewezen door de nodige stukken:

- Men baseert zich hier enkel op de verklaringen van de aannemer die (betaalde) werken moet uitvoeren voor de tussenkomende partij!! Het is duidelijk dat aan de objectiviteit van de aannemer kan worden getwijfeld; een dergelijke verklaring levert geen bewijs en is gratis.
- Dit geldt eveneens voor de verklaring van de aannemer met betrekking tot de aanwezigheid van de Heer Maeckelberghe op 06 april tussen 08.00 uur en 10.00 uur. Terzake verwijst verzoekende partij nogmaals naar zijn stuk 9 bij memorie van wederantwoord, waarbij de firma Ter Beke, alwaar de Heer Maeckelberghe is tewerkgesteld, verklaart dat deze aanwezig was op 06 april van 07.00 uur tot 15.12 uur. Deze verklaring stamt toch uit een onverdachte bron en vermeldt tevens de werken van de Heer Maeckelberghe. De authenticiteit van de stelling wordt namelijk ook bewezen door de vermelding van het eindtijdstip van de werken, zijnde 15.12 uur. Het één en het ander is zo precies dat dit ontegensprekelijk doet vermoeden dat in het bedrijf met tijdopname wordt gewerkt, of dat er tenminste controle bestaat op de aanwezigheid.

Het stuk 6 bij het verzoek tot tussenkomst bij schorsing, spreekt dit stuk geenszins tegen, zoals de Heer Auditeur verkeerdelijk aanneemt.

De Heer Maeckelberghe is om +/- 15.35 uur thuis (traject Veurne-Diksmuide is 17, 1 km; duur rit +/- 20 minuten), en kon op dit ogenblik nog contact opnemen met een deurwaarder en een aangetekende brief versturen. De aannemer was gestopt met de werken om +/- 10.00 uur. De Heer Maeckelberghe beweert niet in zijn schrijven dat hij daar aanwezig was van 08.00 uur tot 10.00 uur. Zoals uit de memorie van wederantwoord blijkt, was schijnbaar de schoonmoeder van de Heer Maeckelberghe wel aanwezig.

Het één en het ander volgt nog eens uit de stukken 7 en 8 gevoegd bij het verzoek tot tussenkomst bij de schorsing, zijnde de antwoorden van de raadsman van verzoekende partij in tussenkomst op het schrijven, stuk 6, waarbij geenszins gewag wordt gemaakt van de aanwezigheid van de Heer Maeckelberghe tussen 08.00 uur en 10.00 uur op de bewuste datum van 06 april; noch wordt gewag gemaakt van de aanwezigheid van eerste verzoekende partij bij het door de aannemer vermelde incident.

Conclusie: het vermoeden van aanwezigheid van eerste verzoeker, en de tussenkomst van eerste verzoeker bij de sloopwerken, berust alleen op een verklaring van de aannemer (die werkzaam was, en betaald werd, door verzoekende partij in tussenkomst); er is geen enkele andere aanduiding. In tegendeel: in de gevoerde

briefwisseling op en na 06 april 2000 wordt nergens verwezen naar verzoeker!!!

- Maar er is meer: naar aanleiding van de citering van de bewering van de aannemer in het verzoek tot tussenkomst in de schorsingsprocedure (dd. 14.09.2000), nam verzoekende partij contact op met de Heer Maeckelberghe, en kwam verzoeker in het bezit van een afschrift van een schrijven van de architect van verzoekende partij in tussenkomst in de schorsingsprocedure gericht aan de Heer Maeckelberghe op 06 april 2000. Deze brief, opgemaakt door de architect, vermeldt geenszins het feit dat eerste verzoeker aanwezig zou zijn geweest bij het incident. Verzoeker is ook niet vermeld als geadresseerde van dit schrijven, dat klaarblijkelijk tegelijk aan alle geïnteresseerden werd gericht.

Er weze benadrukt dat de architect zeker niet zou aarzelen om ook van verzoeker schadevergoeding te eisen indien hij ook maar enig aandeel zou hebben gehad in de stillegging der werken, en alsdan eveneens een schrijven zou hebben gericht aan verzoeker met kopie aan zijn opdrachtgever.

Uit de samenbundeling van al deze gegevens blijkt dat verzoeker geenszins aanwezig was op 06 april 2000.

ALGEMENE CONCLUSIE:

De verweerders, de tussenkomende partijen in de schorsingsprocedure, en de Heer Auditeur, kunnen geen enkel concreet feit aanduiden of bewijzen tussen het verlenen van de bouwvergunning dd. 10. 11. 1999 en het begin der werken dd. 05.04.2000, dat aangeeft dat eerste verzoeker zelf op de hoogte was, of op de hoogte had moeten zijn, van het bestaan van 'die' bouwvergunning. Er weze nogmaals benadrukt dat er naar aanleiding van deze laatste bouwaanvraag geen openbaar onderzoek werd gehouden. Verzoeker was tot midden 2000 woonachtig in de Stuvekenskerkestraat te Diksmuide. De uitgevoerde werken op 06 april 2000 waren niet zichtbaar van de straat, zeker niet voor een toevallige voorbijganger. Uit de briefwisseling rond en van 06 april 2000, blijkt zeer duidelijk dat verzoeker niet aanwezig was op 06.04.2000.

In tegendeel: verzoeker bewijst het tegendeel van deze naar voorgebrachte vermoedens, door het neerleggen van onbetwistbare en officiële bewijsstukken.

Met andere woorden, het verzoekschrift tot nietigverklaring is tijdig ingediend”.

2.1.5. In haar laatste memorie stelt de eerste verwerende partij onder meer hetgeen volgt:

- “1. De verwerende partij verwijst terzake in de eerste plaats naar haar uiteenzetting in de memorie van 15.05.2001, rubriek II, randnrs. 1 tem. 4, uiteenzetting waarin wordt volhard : het weze inderdaad effenaf overduidelijk dat de vordering tot nietigverklaring kennelijk laattijdig is, nu de verzoekende partijen overduidelijk kennis hebben van het vergunningsbesluit, minstens sinds eind 1999.
2. Verder vermag de verwerende partij te verwijzen naar het advies van het Auditoraat, die terecht stelt dat de exceptie van laattijdigheid dient aangenomen te worden, zodat het beroep als laattijdig moet worden afgewezen.
Brevitatis causa verwijst de verwerende partij naar de overwegingen dienaangaande van de Auditeur, die zij volledig kan bijtreden en overneemt.

3. De verzoekende partijen herhalen dat zij kennis zouden hebben gekregen van de bouwvergunning op 05.06.2000, dag waarop zij vaststelden dat de werken werden aangevat.
Dit is formeel onjuist : uit de overtuigingsstukken 6 tem. 10, van dhr. en mevr. Bart DEBRUYNE - Inge CLAEYS, aangewend naar aanleiding van hun vordering tot tussenkomst in de schorsingsprocedure (G/A 94.301/X-9695) blijkt genoegzaam niet alleen dat de werken reeds waren aangevat op 06.04.2000, maar bovenal dat de verzoekende partijen, en met name in de persoon van dhr. Florimond DE WEIRT, aldaar persoonlijk aanwezig waren, en zelfs dermate kabaal maakten, dat de aannemer genoodzaakt was na enkele uren de werken stop te zetten.
Indien de verzoekende partijen een standpunt wensten te handhaven, met name inzonder dat de verklaring van de aannemer vals zou zijn, dan komt het hen toe dienovereenkomstig te handelen. Ze hebben dit niet gedaan (geen klacht wegens valsheid).
Dezelfde feitelijkheid toont anderzijds aan dat de samenwerking tussen dhr. en mevr. MAECKELBERGHE en de consoorten DE WEIRT legio was, zodat evenzeer mag en moet worden aangenomen dat de verzoekende partijen perfect op de hoogte waren van de werkelijke toedracht: het kabaal dat dhr. en mevr. MAECKELBERGHE, en de consoorten DE WEIRT, verkochten op 06 april 2000, was immers ingegeven door de stelling dat er een procedure aanhangig was voor de Raad van State, te weten een schorsingsprocedure, waaromtrent er op dat tijdstip nog geen uitspraak was, zodat zij van oordeel waren dat er onder geen beding met de werken mocht worden gestart.
Het arrest, waarbij de vordering tot schorsing werd afgewezen, werd betekend op 25.05.2000.
En het is dan ook overduidelijk na kennisname van dat arrest, en na zich te hebben beraden samen met dhr. en mevr. MAECKELBERGHE-HARDY, dat er uiteindelijk werd voor geopteerd een nieuwe procedure, respectievelijk tot schorsing en tot nietigverklaring, op te starten, ditmaal in naam van de 'eerstvolgende' burens die daarvoor het best in aanmerking kwamen, met name de consoorten DE WEIRT.
4. Terecht heeft de Auditeur aangehaald dat met de feitelijke uiteenzetting van de consoorten DE WEIRT met de nodige omzichtigheid dient te worden omgesprongen - nu zij er niet voor terugschrikken, al naargelang het hen goed uitkomt, met gewijzigde verhalen op de proppen te komen.
In het verzoek tot schorsing, neergelegd ter griffie van de Raad van State op 07.08.2000, stelden de consoorten DE WEIRT inderdaad letterlijk :
'Eerste verzoeker is sedert geruime tijd eigenaar en bewoner van een huis te Diksmuide, Grote Dijk 6a.
Tweede verzoeker is de zoon van eerste verzoeker, en woont sinds juni 2000, na het beëindigen van zijn studies industrieel ingenieur te Gent, terug in de ouderlijke woning.
Vanuit hun huis kijken verzoekers uit op het beschermd monument van het Begijnhof en op het open ruimtegebied van Beerst Blote.
Eind januari 1999 bemerken verzoekers dat in de straat een bord wordt aangebracht, dat een openbaar onderzoek aankondigt voor het stuk grond vlakbij hun eigendom, waarvoor ...
...

Op 11 februari 1999 richt eerste verzoeker een aangetekend schrijven aan de Stad Diksmuide, waarin de voornaamste bezwaren tegen de bouwaanvraag worden ontwikkeld. Samen met hem tekenden nog een zevental andere omwonenden bezwaar aan. Verzoekers horen verder niets meer van deze procedure, en ontvangen op 29 maart 1999 opnieuw een kennisgeving van openbaar onderzoek. ...

Ook tegen dit nieuwe bouwplan wordt door eerste verzoeker op 19 april 1999 een gemotiveerd bezwaarschrift ingediend.

...

Uit heel die uiteenzetting blijkt genoegzaam dat de verzoekende partijen effectief wonen te Diksmuide, Grote Dijk 6a, en dit minstens sinds 1999. De registers van de burgerlijke stand bevestigen hetzelfde. Het verhaal waarmee de verzoekende partij thans op de proppen komt, terzake pogingen tot ontwijking van een aanslag uit hoofde van leegstand, is uiteraard niet dienend : alle mogelijke beschouwingen daar gelaten, is het immers wel duidelijk dat de verzoekende partijen absoluut hebben willen voorkomen ook maar één aanslag uit hoofde van leegstand te moeten betalen - met dien verstande dat zij, na uitvoering van de renovatiewerkzaamheden anno 1998, vanaf 1999 ten volle zijn gaan wonen te Diksmuide, Grote Dijk 6a, met dien verstande dat zij in de tussenperiode uiteraard ook hun vorig adres goed verder hebben onderhouden, in afwachting van de verkoop ervan (en om te voorkomen van ook daar problemen te krijgen uit hoofde van leegstand en/of verwaarlozing).

5. De verzoekende partijen bewijzen niet dat zij pas op 05.06.2000 kennis kregen van het aanvangen van de werken op dat perceel.
Het tegendeel blijkt uit de overtuigingsstukken eerder voorgelegd door dhr. en mevr. DEBRUYNE-CLAEYS.
Een loutere bewering volstaat uiteraard niet ten titel van bewijs.
6. Het bewijs van de loutere beweringen van de verzoekende partij wordt uiteraard ook niet geleverd aan de hand van drie facturen, voor gordijnen, aankoop van wat verf, en plaatsing van een poort.
Met hetzelfde gemak zou overigens kunnen worden gesteld dat precies dergelijke facturen bewijzen dat men daar toen reeds woonachtig was. Ten overvloede mag nog worden aangestipt dat de verzoekende partijen eertijds een bestaande woning hadden aangekocht, die bewoond was - zodat mag worden aangenomen dat die woning voorzien was van behang, geschilderd was, en voorzien was van gordijnen. Het feit dat de nieuwe eigenaars, na verloop van tijd, ervoor opteren één en ander te renoveren, is uiteraard hun goed recht, maar laat uiteraard niet toe te besluiten dat de woning pas later zou zijn betreden.
7. Het feit dat men het pand Stuivekenskerkestraat verder heeft willen verwarmen (hetgeen wordt gestaafd aan de hand van facturen voor levering van mazout) bewijst anderzijds al evenmin welkdanige bewoning : zoals voorzegt zullen de verzoekende partijen, in afwachting van de verkoop van het pand, er wel alles voor over hebben gehad om het pand verder goed te onderhouden - hetgeen ondermeer ook de verwarming ervan impliceert.
8. Bovenal weze evenwel aangestipt dat de verzoekende partijen bezwaarlijk kunnen worden gevolgd in hun uiteenzetting, als dat zij vooralsnog gemachtigd zouden zijn om het tegendeel voor te houden, van datgene wat enerzijds blijkt uit de uittreksels uit de burgerlijke stand-gegevens van de burgerlijke stand die werden opgemaakt op basis van de eigen verklaringen van de verzoekende partijen, in

tempore non suspectu - en hun eigen uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift.

9. De actuele uiteenzetting van de verzoekende partijen, terzake het gezamenlijk optreden tegen de diverse bouwaanvragen, is evenzeer in strijd met de oorspronkelijke uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift.

Zoals hierboven reeds geciteerd:

‘Op 11.02.1999 richt eerste verzoeker een aangetekend schrijven aan de Stad Diksmuide, waarin de voornaamste bezwaren tegen de bouwaanvraag worden ontwikkeld. Samen met hem tekenen nog een zevental andere omwonenden bezwaar aan.’

Daarbij wordt in elk geval gesuggereerd dat het wel de verzoekende partij was die aan de basis lag van dat initiatief.

In werkelijkheid waren het evenwel dhr. en mevr. MAECKELBERGHE die aan de basis lagen van dit initiatief, en die rondvroegen bij andere aangelanden, teneinde dit model mede te ondertekenen.

10. Indien de verzoekende partijen effectief van oordeel waren geweest dat de verklaring van de aannemer vals was, dan hadden zij uiteraard allang een klacht neergelegd wegens valsheid.

Dit is nooit gebeurd.

Op zijn minst moet daaruit worden afgeleid dat de verzoekende partijen hun eigen stellingname niet ernstig nemen. De verklaring van de aannemer is immers bijzonder klaar en duidelijk, en laat geen enkele marge voor discussie noch betwisting.

11. Doen de verzoekende partijen wel een krampachtige poging om voor te houden dat dhr. MAECKELBERGHE niet aanwezig zou zijn geweest - hetgeen dan wel weer wordt tegengesproken door dhr. MAECKELBERGHE op 06.04.2000 genomen initiatieven, bovenal moet worden aangestipt dat de verzoekende partijen geen enkel stuk voorleggen, waaruit zelfs maar zou kunnen worden afgeleid dat de verklaring van de aannemer niet aannemelijk is. In de beste voor de verzoekende partijen aanneembare hypothese, zou het dan immers zijn dat de verzoekende partijen zelf aanwezig waren, samen met de schoonmoeder van dhr. MAECKELBERGHE, en met dien verstande dat dhr. MAECKELBERGHE alles nauwgezet opvolgde, en in elk geval het nodige deed om contact op te nemen met de deurwaarder en een aangetekende brief te versturen.

Dat de architect, op 06.04.2000, in de eerste plaats dhr. MAECKELBERGHE heeft aangeschreven, is anderzijds ook nogal evident: de procedure voor de Raad van State - waarop men zich steunde om de stopzetting van de werken te eisen - was er toen immers nog één uitsluitend op initiatief van dhr. MAECKELBERGHE.

De verzoekende partijen zouden pas op de proppen komen, nadat de vordering, namens dhr. en mevr. MAECKELBERGHE, was afgewezen.

In het licht van het bovengaande moet dan ook worden vastgesteld dat samenlezing van alle gegevens en stukken, inderdaad tot de volle overtuiging leidt dat de consoorten DE WEIRT inderdaad, vanaf 1999, onafgebroken perfect op de hoogte zijn geweest.

En wat geldt voor de eerste verzoeker, geldt uiteraard ook voor de tweede verzoeker, nu wel mag worden aangenomen dat vader en zoon met elkaar communiceren.

In het licht van het bovengaande weze het zodoende duidelijk dat de vordering tot nietigverklaring laattijdig werd gesteld”.

2.2. Beoordeling van de tijdigheid

2.2.1. Stedenbouwkundige vergunningen dienen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden. Voor derden belanghebbenden gaat de termijn van zestig dagen om een annulatieberoep in te stellen in met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, bijvoorbeeld gebruik makend van de hen door artikel 2 van het toentertijd geldende 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, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen. Iedere derde die kennis heeft van vergunningsplichtige bouwwerken, moet daarbij de nodige alertheid aan de dag leggen om van die vergunning kennis te nemen. Het mag niet in de macht van een potentiële verzoeker 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 beroepstermijn 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 worden gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien. Het beginsel volgens hetwelk moet worden voorkomen dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft en dat aan 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 met betrekking tot de beroeps-termijn 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, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, toentertijd de verplichting had om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de mogelijkheid die hem door voormeld artikel 2 werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

2.2.2. Indien het juist is - zoals de verwerende partijen in hun exceptie beweren - dat de eerste verzoeker één van de buurtbewoners was die bij de aanvang van de slopingswerken in uitvoering van de bestreden vergunning op 6 april 2000 op de bouwplaats zijn gekomen om met verwijzing naar de zaak A. 88.824/X-9300

de stillegging van de werken te vragen, dan moest deze partij uiterlijk op die dag het bestaan van de stedenbouwkundige vergunning vermoeden. De vraag of op die dag ook Wim Maeckelberghe aanwezig was, dan wel - zoals de verzoekers in hun memorie van wederantwoord beweren - diens schoonmoeder is terzake irrelevant.

2.2.3. Als antwoord op de exceptie stelt de eerste verzoeker dat hij “geen enkele reden (had)” om op 6 april 2000 aanwezig te zijn, aangezien hij pas op 1 augustus 2000 zou zijn verhuisd van de Stuivekenskerkestraat naar de Grote Dijk 6A.

2.2.4. Laatstgenoemde bewering van de eerste verzoeker is niet bewijskrachtig. Niet alleen erkent hij dat hij in mei 1998 zijn inschrijving in het bevolkingsregister op het adres Grote Dijk 6A heeft gevraagd ten titel van woon- en verblijfplaats, bovendien schreef hij in zijn verzoekschrift van 4 augustus 2000 zelf dat hij “sedert geruime tijd eigenaar en bewoner (is) van (...) Grote Dijk 6A”. Het in de memorie van wederantwoord naar voor gebrachte feit dat de notariële akte van eigendomsoverdracht van de woning in de Stuivekenskerkestraat op 1 augustus 2000 werd verleden, impliceert niet dat de eerste verzoeker pas op die datum zou zijn verhuisd. Dit blijkt evenmin uit de facturen die de verzoekers samen met hun laatste memorie neerleggen.

2.2.5. Nu de stelling van de eerste verzoeker steunt op dit verworpen argument mag, rekening houdend met de elementen naar voren gebracht door de verwerende partijen, worden aangenomen dat de eerste verzoeker op 6 april 2000 kon vermoeden dat een vergunning werd verleend.

Ten overvloede dient erop gewezen te worden dat een verzoeker die wel eigenaar, doch geen bewoner is van het perceel waaruit hij zijn belang put, ook voldoende diligent moet blijken en zich zo moet organiseren dat hij binnen een redelijke termijn kan vaststellen dat en wanneer vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd.

Zo niet, zou in dergelijke gevallen de periode waarin annulatieberoep kan worden ingesteld, onbepaald en onredelijk lang zijn, hetgeen tot een onaanvaardbare toestand van rechtsonzekerheid zou leiden.

2.2.6. De eerste verzoeker heeft gewacht tot 13 juni 2000, dit is bijna zeventig dagen na de dag waarop hij geacht moet worden kennis te hebben gehad

van het bestaan van de bestreden vergunning, om zich hierover bij de eerste verwerende partij te informeren. Een dergelijke termijn is onredelijk lang.

2.2.7. Er wordt niet beweerd dat de tweede verzoeker op een ander moment van het bestaan van de bestreden vergunning kennis zou hebben gekregen dan de eerste verzoeker.

2.2.8. De exceptie is gegrond, het beroep is onontvankelijk.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 694,12 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.