

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.094 van 8 september 2008
in de zaak A. 157.558/X-12.129.**

In zake : de n.v. BRAVAST,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. DUCHI,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Minister Lefevrelaan 9

tegen :

de gemeente ZEDELGEM,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

tussenkommende partij :

Peter STRYPSTEEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. BRONDEL,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Ter Pannestraat 1.

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 de n.v. BRAVAST op 16 november 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 21 januari 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem waarbij aan Peter STRYPSTEEN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bergplaats met woongelegenheid op de verdieping op een perceel gelegen te Aatrijke, L. Devischstraat 12, kadastraal bekend sectie B, nr. 1233/p;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 3 februari 2005 ingediend door Peter STRYPSTEEN;

Gelet op de beschikking van 21 maart 2005 die de tussenkomst van Peter STRYPSTEEN toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomenende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur B. SPEYBROUCK;

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

Gelet op de beschikking van 11 december 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 januari 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. RYELANDT, die loco advocaat P. BRONDEL verschijnt voor de tussenkomenende partij;

Gehoord adjunct-auditeur B. SPEYBROUCK, daartoe gemachtigd bij beslissing van de adjunct-auditeur-generaal van 4 mei 2007, in haar eensluidend advies;

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

1.1. Op 10 december 2002 (datum van het bewijs van ontvangst van de aanvraag) dient Peter STRYPSTEEN een aanvraag in tot het bouwen van een bergplaats met woongelegheden op de verdieping.

Betreffend perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in woongebied.

Het is gelegen binnen het bij ministerieel besluit van 18 juni 1993 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “De Kom”.

1.2. De verzoekende partij is eigenares van het aanpalend goed dat als feestzaal wordt uitgebaat.

1.3. Bij besluit van 21 januari 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bergplaats met woongelegenheid op de verdieping. Dit is de bestreden beslissing.

1.4. De verzoekende partij richt op 16 september 2004 een aangetekend schrijven tot de tussenkomende partij, waarop de raadsman van de tussenkomende partij op 29 september 2004 antwoordt.

Bij schrijven van 4 oktober 2004 heeft de raadsman van de tussenkomende partij een kopie van de bestreden stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij overgemaakt.

2. De ontvankelijkheid

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij dat de termijn van 60 dagen voor het instellen van het annulatieberoep in acht is genomen.

2.1.2. De verwerende partij en de tussenkomende partij werpen in hun memorie een exceptie van niet-ontvankelijkheid ratione temporis op.

De verwerende partij stelt het volgende:

“Met een op 15 november 2004 ter post afgestempelde brief vraagt de verzoekende partij de schorsing en de annulatie van de stedenbouwkundige vergunning die door de verwerende partij aan St(r)ypsteen Peter is afgeleverd op 21 januari 2003, weze bijna twee jaar eerder.

Het beroep is in casu kennelijk laattijdig.

(...)

Te dezen heeft de verzoekende partij op 16 september 2004 (...), waarvan kopie aan de verwerende partij is uitgereikt op 17 september 2004, aan de bouwheer een brief geschreven waarin men ondermeer leest wat volgt:

‘Wij vernemen dat U de bouwwerken bent gestart ter hoogte van de feestzaal achteraan onze in rand vermelde eigendom.

(...)

U kunt ervan op aan dat wij onder geen enkel beding van ons standpunt zullen afwijken of enige tolerantie omtrent deze zaak zullen aanvaarden, zoals wij enkele maanden geleden reeds telefonisch aan U hebben gemeld.’

Daaruit blijkt derhalve dat de verzoekende partij minstens sedert 16 september 2004 kennis had van de thans bestreden vergunning, (...)

Het beroep is misschien kennelijk onontvankelijk”.

De tussenkomen partij stelt wat volgt:

“Het verzoek tot nietigverklaring uitgaande van de N.V. BRAVAST is kennelijk laattijdig, dit gelet op het volgende.

De verzoekende partij N.V. BRAVAST verstuurde immers reeds op 16.09.2004 een aangetekend schrijven aan de tussenkomen partij waarin het volgende werd gesteld:

‘(...)Wij vernemen dat U de bouwwerken bent gestart ter hoogte van de feestzaal achteraan onze in rand vermelde eigendom

(...)Na informatie ingewonnen te hebben bij de technische dienst van uw gemeente (dhr. Marc Caelenberghe), staat er in Uw bouwvergunning een apart artikel over deze ramen die onaangeroerd en vrij moeten blijven.

(...)Wij vernemen ook dat U op het gelijkvloers een garagewerkplaats wilt inrichten, en dat U daartoe verplicht bent een woongelegenheden te voorzien, omdat garages thuishoren op een industriezone.

U kunt ervan op aan dat wij onder GEEN ENKEL BEDING van ons standpunt zullen afwijken of enige tolerantie omtrent deze zaak zullen aanvaarden, zoals wij enkele maanden geleden reeds telefonisch aan U hebben gemeld.’

Uit dit schrijven blijkt ontegensprekelijk dat de verzoekende partij reeds geruime tijd voorafgaandelijk aan het verzoekschrift tot nietigverklaring d.d. 16.11.2004 kennis had genomen van de bewuste bouwvergunning dewelke in huidige procedure wordt bestreden.

De verzoekende partij blijkt immers op 16.09.2004, zijnde datum van verzending van bovenvermeld aangetekend schrijven, reeds te weten wat er in de bouwvergunning van de tussenkomen partij STRYPSTEEN Peter staat vermeld (zie zinsnede: ‘...staat er in Uw bouwvergunning ...’).

(...)

Het beroep is aldus kennelijk onontvankelijk”.

2.1.3. De verzoekende partij antwoordt hierop het volgende:

“Ten onrechte wordt door de Gemeente Zedelgem het aanknopingspunt van de termijn vastgelegd op 16.09.2004, terwijl uit dit schrijven geenszins blijkt dat de bouwvergunning hiermee zou ter kennis zijn gebracht.

Integendeel is door de raadsman van STRYPSTEEN nog bij schrijven van 29.09.2004 geantwoord (...), en werd op 4.10.2004 kopie (...) van de bouwvergunning van 21.01.2003 overgemaakt.

De datum van kennisname van de bouwvergunning 21.01.2003 en kan dus ten vroegste dateren van 4.10.2004 zodat de termijn van 60 dagen na kennisname wel degelijk is gerespecteerd”.

Zij voegt hieraan in haar laatste memorie niets wezenlijks meer toe.

2.1.4. In hun laatste memorie voegen noch de verwerende partij, noch de tussenkomen de partij nog iets wezenlijks toe aan hun memorie.

2.2. Beoordeling

2.2.1. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden 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 met de dag waarop de verzoekende partijen er kennis van hebben gehad of geacht moeten worden er kennis van te hebben gehad.

2.2.2. De kennis door de verzoekende partij van het bestaan, de aard en de draagwijdte van de bestreden stedenbouwkundige vergunning blijkt uit haar brief van 16 september 2004 aan de tussenkomen de partij, waarin zij, onder meer, het volgende stelt:

“Wij vernemen dat u de bouwwerken bent gestart ter hoogte van de feestzaal achteraan onze (...) eigendom.

(...)

Naar wij vernemen heeft u de intentie om uw ganse eigendom over de volle lengte van onze feestzaal te overbouwen en deze ramen te dicht en.

(...)

Na informatie, ingewonnen bij de technische dienst van uw gemeente (dhr Marc Caelenberghe), staat er in uw bouwvergunning een apart artikel over deze ramen die onaangeroerd en vrij moeten blijven.

Wij vernemen ook dat u op het gelijkvloers een garagewerkplaats wilt inrichten, en dat u daartoe verplicht bent een woongelegenheden te voorzien, omdat garages thuishoren op een industriezone.

U kunt ervan op aan dat wij onder GEEN ENKEL BEDING van ons standpunt zullen afwijken of enige tolerantie omtrent deze zaak zullen aanvaarden, zoals wij enkele maanden geleden reeds telefonisch aan u hebben gemeld.

(...)”.

2.2.3. Hieruit blijkt afdoende dat de verzoekende partij minstens reeds op 16 september 2004 kennis had niet alleen van het bestaan van de stedenbouwkundige vergunning op het betrokken perceel, maar ook van de aard en de draagwijdte ervan. De termijn van zestig dagen om een vordering tot nietigverklaring in te stellen is op dat ogenblik beginnen lopen en niet op het

ogenblik waarop de raadsman van de tussenkomen de partij haar de bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft overgemaakt. Het verkrijgen van een afschrift van de stedenbouwkundige vergunning is geen noodzakelijke vereiste voor de aanvang van de beroepstermijn. Het beroep tot nietigverklaring is ingesteld op 16 november 2004, dit is na het verstrijken van de beroepstermijn.

2.2.4. Het beroep is laattijdig ingesteld. De exceptie van niet-ontvankelijkheid is gegrond.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, 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 tussenkomen de partij.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.