

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.836 van 12 november 2008
in de zaak A. 186.280/X-13.578.**

In zake : 1. Jan AERTBELIËN,
 2. Mieke VOLCKAERT,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat F. CORYN,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Casinoplein 19

tegen :

de stad GENT.

tussenkommende partij :

 1. de b.v.b.a. JANI,
 2. de b.v.b.a. DESREMO,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaten C. DE WOLF en K. BEKE,
 kantoor houdende te 9680 MAARKEDAL,
 Etikhovestraat 6

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Jan AERTBELIËN en Mieke VOLCKAERT op 14 december 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 24 augustus 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan de n.v. PAEPSCHENSTOEL voor het bouwen van een meergezinswoning te Gent aan de Nekkersputstraat 257, kadastraal bekend sectie K, nr. 882/v2;

Gelet op het arrest nr. 183.774 van 4 juni 2008 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. JANI en de b.v.b.a. DESREMO wordt ingewilligd, de debatten in de vordering tot schorsing en in het annulatieberoep worden heropend, en waarbij wordt beslist dat de zaak volgens de gewone procedure wordt voortgezet;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 2 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. CORYN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat S. KEMPINAIRE, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaten C. DE WOLF en K. BEKE, die verschijnen voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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. FEITEN

De feiten werden uiteengezet in 's Raads arrest nr. 183.774 van 4 juni 2008.

2. ONTVANKELIJKHEID

2.1. De verzoekende partijen argumenteren in het verzoekschrift dat “de bestreden beslissing (...) tot op vandaag nog steeds niet (werd) aangeplakt door de vergunninghouder, noch door de gemeente of de vergunninghouder rechtstreeks meegedeeld aan de verzoekers”, zij “eerst eind oktober 2007 (hebben) vastgesteld dat op het perceel aan de Nekkerputstraat 257 een bord werd geplaatst “Te Koop: Residentie Evergreen. Appartement met 3 slaapkamers en private tuin. Appartement op 1ste verdiep met 2 slaapkamers en groot terras. Twee duplexen met 2 slaapkamers. 4 autostaanplaatsen”, en zij “slechts ingevolge navraag (...) op 4 december 2007 een afschrift van de kwestieuze beslissing” hebben verkregen.

2.2. De tussenkomende partijen werpen in hun verzoekschrift een exceptie van laattijdigheid op. Zij betogen dat de verzoekende partijen “bezwaarlijk (kunnen) voorhouden gedurende meer dan één jaar geen gerucht te hebben opgevangen en/of vermoeden te hebben gehad dat betreffende het onroerend goed de (bestreden) stedenbouwkundige vergunning (...) zou zijn verleend”, door de n.v. Paepschenstoel “gebruik werd gemaakt van diverse publiciteitskanalen om de tekoopstelling van het onroerend goed – najaar 2007 – bekend te maken”, “door middel van een e-mailbericht d.d. 12 maart 2008, formeel bevestigd (werd) aan tussenkomende partijen dat er reeds vóór augustus 2007 publicaties op het internet zijn geweest betreffende tekoopstelling van het onroerend goed (met stedenbouwkundige vergunning)” waaruit moet worden afgeleid “dat verzoekende partijen minstens in augustus 2007 reeds kennis hadden van het bestaan (en de inhoud) van de bestreden beslissing”, “het onroerend goed meerdere malen bezocht (werd) door (o.a.) aannemers en/of andere juridische/technische adviseurs”, “op 8 oktober 2007 op het onroerend goed sonderingen werden uitgevoerd ter controle van de stabiliteit van de ondergrond” die “bezwaarlijk (...) aan de aandacht van verzoekende partijen (kunnen) zijn ontsnapt”, “de heer Jean-Pierre Monballiu en de heer Pieter Desauw (...) eerste verzoekende partij op 24 augustus 2007 (hebben) verzocht of hij niet geïnteresseerd was ook zijn onroerend goed aan tussenkomende partijen te verkopen (...) en dit met het oog op de realisatie van een totaalproject”.

2.3. De bestreden stedenbouwkundige vergunning moest noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend 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. Het mag evenwel 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 termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien. 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, brengen mee 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 om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning. Eens die redelijke termijn is verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om annulatieberoep in te dienen, een aanvang. Het is zaak van de partij die opwerpt dat de verzoeker kennis had of had kunnen hebben van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren.

2.4. De tussenkommende partijen bewijzen niet dat de verzoekende partijen van het bestaan van de bestreden vergunning op de hoogte waren of dat moesten vermoeden louter door te wijzen op niet nader omschreven geruchten, de op het internet gevoerde publiciteit, de uitvoering van sonderingswerken, niet nader bepaalde bezoeken van onder meer aannemers en/of het – al dan niet telefonisch - contact tussen hen en de verzoekende partijen. Zij tonen geen gebeurtenis aan waardoor de verplichting ontstond voor de verzoekende partijen om binnen een redelijke termijn kennis te nemen van de inhoud van de bestreden beslissing. In die omstandigheden moet worden aangenomen dat de verzoekende partijen eerst eind oktober 2007 het bestaan van de bestreden vergunning konden vermoeden. De vordering tot schorsing is derhalve tijdig ingesteld. De exceptie wordt verworpen.

3. GRONDVOORWAARDEN TOT SCHORSING

3.1. Krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

3.2. De verzoekende partijen betogen samengevat dat “de oprichting van een meergezinswoning met 4 appartementen” visuele hinder zal meebrengen, “rechtstreeks inkijk (...) in de woning en de tuin van verzoekers” mogelijk zal maken, “een ernstige inbreuk op hun privacy en rustig woongenot” zal vormen, en hun woonklimaat of -comfort zal aantasten.

3.3. De bestreden beslissing werd door het college van burgemeester en schepenen van de verwerende partij ingetrokken bij besluit van 17 januari 2008. In de gegeven omstandigheden tonen de verzoekende partijen niet aan dat de bestreden beslissing onmiddellijk zal worden tenuitvoergelegd waardoor zij het ingeroepen nadeel zullen lijden.

3.4. Uit het vorenstaande blijkt dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

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

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf november 2008, door :

de H.	P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEFRANC.