

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 189.564 van 19 januari 2009  
in de zaak A. 166.683/X-12.517.**

In zake :        1. Eric LUKAC-KURUC,  
                    2. Silvana RECCHIA,  
                    die woonplaats kiezen bij  
                    advocaat P. VAN WESEMAEL,  
                    kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,  
                    Waterloo-sesteenweg 412 F

tegen :

de gemeente MEISE.

tussenkommende partijen :

1. Ludo WIJNS  
2. Carine DE SAEGER,  
die woonplaats kiezen bij  
advocaat I. COOREMAN,  
kantoor houdende te 1070 BRUSSEL  
Ninoofsesteenweg 643.

---

**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 Eric LUKAC-KURUC en Silvana RECCHIA op 6 oktober 2005 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 juni 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise, waarbij aan WIJNS-DE SAEGER en kinderen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een meergezinswoning te Meise, Stationsstraat 22, op een perceel kadastraal bekend sectie F, nrs. 519/w, 519/t, 520/y en 500/z2;

Gelet op het arrest nr. 154.026 van 20 januari 2006 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 1 maart 2006 ingediend door Eric LUKAC-KURUC en Silvana RECCHIA;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 29 maart 2006 ingediend door Ludo WIJNS en Carine DE SAEGER;

Gelet op de beschikking van 4 mei 2006 die de tussenkomst van Ludo WIJNS en Carine DE SAEGER toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

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

Gelet op de beschikking van 25 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 oktober 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. MALFAIT, die loco advocaat P. VAN WESEMAEL verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat K. PHLIPS, die loco advocaat I. COOREMAN verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur B. SPEYBROUCK;

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

### **OVERWEEGT WAT VOLGT :**

1.1. De verwerende partij werpt de volgende exceptie van onontvankelijkheid op:

“(…)

Volgens het verzoekschrift tot vernietiging werd door de raadsman van verzoekende partij een kopij van de bouwvergunning bekomen ten Gemeentehuize van Meise in datum van 10/8/2005.

Voormelde termijn van 60 dagen gaat wat belanghebbende derden betreft in, de dag waarop zij, aan de hand van wat zij kunnen vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd, zich ervan rekenschap dienen te geven dat krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22/10/1962, voor de uitvoering van die werken een bouwvergunning vereist is, en dat zij redelijkerwijze moeten of kunnen veronderstellen dat een vergunning is afgegeven.

(...)

Verzoeker diende in casu te weten dat er een aanvang was genomen met de bouwwerken aan de hand van volgende feiten:

1. In casu werd, in het kader van de uit te voeren bouwwerken, vanaf 20/6/2005, ter beveiliging van het openbaar verkeer, het openbaar straatje tussen Stationsstraat 22 (eigendom waarvoor de bouwvergunning werd afgeleverd) en Stationsstraat 20, ingevolge dienstorder 809/2005 van de Politiezone K-L-M, voor alle verkeer met hekkens afgesloten. (cfr. Dienstorder 809/2005 Politiezone K-L-M)
2. In casu is door dhr. en mevr. WIJNS-DE SAEGER, een aanvang genomen met de in de bouwvergunning gegunde werken in datum van 25/6/2005. (cfr. Attest aanvang der werken dd. 17/6/2005)
3. Bovendien geven verzoekers in hun verzoekschrift aan dat dhr. LUKAC-KURUC, een thuiswerkend zelfstandige is, dewelke werkt op het eerste verdiep van zijn woning, met zicht achteraan, waardoor hij dagelijks zou gestoord worden in zijn uitzicht. Hij zal zich aldus ook redelijkerwijze dagelijks kunnen vergewissen hebben van de aanvang der bouwwerken.

Aldus had verzoeker zich zeker op een eerder ogenblik dan op 10/8/2005, eerder zelfs reeds eind juni 2005, dienen te realiseren dat dehr. en mevr. WIJNS-DE SAEGER, bezig waren hun bouwvergunning uit te voeren.

Het loutere feit dat de raadsman van verzoekers pas op 10/8/2005 een kopij van de bouwvergunning op de kantoren van concludante is gaan afhalen, vermag de redelijke termijn voor het nemen van inzage niet in die mate te verlengen dat de termijn voor het indienen van het verzoekschrift zelf, pas zou beginnen te lopen op 10/8/2005.

De verzoekschriften tot schorsing en tot vernietiging werden uiteindelijk pas neergelegd op 6/10/2005 zodanig dat dient vastgesteld dat zelfs een termijn van 60 dagen welke zou begonnen zijn per 10/8/2005 bijna helemaal verstreken was.

Ook voor het indienen van hun bezwaar in het kader van het onderzoek commodo et incommodo hebben verzoekers gewacht tot de laatste dag van de termijn.

Huidig verzoekschrift dient dan ook onontvankelijk verklaard wegens laattijdigheid”.

## 1.2. De tussenkomende partij werpt op:

“Voorafgaandelijk wensen verzoekers tot tussenkomst de onontvankelijkheid van de vordering tot nietigverklaring in te roepen wegens laattijdigheid.

Immers verzoekende partijen hadden reeds meer dan 60 dagen voor het indienen van het verzoek tot schorsing kennis van de bestreden beslissing, gezien de werken reeds aangevat werden op 25/06/2005, zoals blijkt uit het attest aanvang der werken dd. 17/6/2005 (...).

Na de kennisgeving aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Meise van de aanvang der werken, zijn verzoekers tot tussenkomst gestart met de werken tot de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning.

Uit de stukken 13, 14, 15, 16 en 17 blijkt dat de werken reeds aangevat werden op 15 juli 2005.

Ook uit stuk 19 (foto's m.b.t. de start der werken) blijkt dat het voor verzoekende partijen duidelijk moet geweest zijn dat reeds vóór juli 2005 een stedenbouwkundige vergunning was afgeleverd.

Zo werd op 16/07/2005 een veiligheidscoördinator aangesteld en zo werd er reeds op 18/07/2005 door de NV GEBROEDERS HERMAN een lading zand geleverd.

Andere materialen werden geleverd op 18/06/2005, 03/08/2005, 05/08/2005 en vroeger.

Ook 2 grote regenwaterputten werden geleverd in juli 2005.

Ook de aannemer die gelast was met de uitgraving is met de werken begonnen op 19 juli 2005.

Verzoekende partijen moeten dit zeker gezien hebben, gezien eerste verzoeker zelfstandige is en zijn beroepsactiviteiten thuis uitvoert (zie pagina 9 verzoek tot schorsing van verzoekende partijen).

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

Verzoekende partijen wisten dat een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning was aangevraagd, gezien zij zelf bezwaar hebben ingediend in het kader van het openbaar onderzoek, zodat zij wisten dat de vergunning zou worden afgeleverd.

Bovendien wisten zij reeds in juli 2005 dat de vergunning was afgeleverd, gezien de werken in juli 2005 waren gestart en reeds in juli 2005 de nodige materialen op de werf geleverd werden en de werken voor het uitgraven van de kelder begonnen waren in juli 2005.

Overeenkomstig artikel 2 van het KB dd. 22/10/1971 hadden verzoekende partijen de mogelijkheid om ten gemeentehuize inzage te nemen van de afgeleverde bouwvergunning.

Verzoekende partijen hebben langer dan 60 dagen gewacht om een verzoek tot nietigverklaring bij de Raad van State in te dienen, zodat het verzoek tot schorsing laattijdig is en bijgevolg onontvankelijk”.

1.3.1. In hun verzoekschrift stellen de verzoekende partijen dat zij kennis hebben genomen van het bestaan van de bestreden stedenbouwkundige vergunning doordat zij “begin augustus 2005 bedrijvigheid zagen op het perceel waarvoor de aanvraag was ingediend”, meer bepaald op “10 augustus 2005”, waarna hun raadsman “nog dezelfde dag” een kopie van de bestreden vergunning heeft afgehaald op het gemeentehuis.

1.3.2. In de memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat de werken pas van start gingen op 11 augustus 2005. Voor die datum hadden slechts “zeer minieme graafwerken” plaatsgevonden. De in de excepties aangevoerde stukken die betrekking hebben op activiteiten in juli bewijzen volgens

de verzoekende partijen niet dat zij toen reeds op de hoogte waren van het bestaan van de bouwvergunning.

1.3.3. In hun laatste memorie stellen de verzoekende partijen dat de levering van materialen geen indicatie inhoudt dat de bouwwerken van start waren gegaan.

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.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij 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 vanden.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de 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 hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning, bijvoorbeeld van de mogelijkheid die hem door het toentertijd geldende artikel 2 van het 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 werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

2.2. Uit de niet betwiste feitelijke elementen die door de verwerende en de tussenkomenende partijen worden aangebracht blijkt dat in redelijkheid moet worden aangenomen dat de verzoekende partijen, die aanpalende eigenaars zijn en waarbij de eerste verzoeker zijn beroepsactiviteiten uitoefent op de verdieping die uitkijkt op de bouwplaats, ten laatste uit de vaststelling van de omvangrijke (23,9 ton) leveringen van bouwmaterialen op 18 juli 2005 op de bouwplaats, moesten afleiden dat voor het kwestieuze perceel een vergunning kon zijn verleend met betrekking tot de bouwaanvraag waartegen zij in het kader van het openbaar onderzoek bezwaar hadden ingediend.

De redelijke termijn om kennis te gaan nemen van de vergunning is dan ook ingegaan ten laatste op 19 juli 2005.

De verzoekende partijen zijn naar eigen zeggen slechts op 10 augustus 2005 de nodige inlichtingen gaan inwinnen. Dit is buiten de hoger vermelde redelijke termijn.

2.3. De excepties zijn gegrond.

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

### **Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

## **Artikel 2.**

De kosten van de vordering tot schorsing en beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |                 |                  |
|--------|-----------------|------------------|
| de HH. | R. STEVENS,     | kamervoorzitter, |
|        | J. BOVIN,       | staatsraad,      |
|        | P. LEFRANC,     | staatsraad,      |
| Mevr.  | G. SCHEVENEELS, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**G. SCHEVENEELS.**

**R. STEVENS.**