

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.086 van 2 februari 2009
in de zaak A. 164.481/X-12.389.**

In zake : 1. Bart DECOOPMAN,
 2. Mieke LEMAYEUR,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat I. LIETAER,
 kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
 President Rooseveltplein 1

tegen :

de stad IZEGEM,
die woonplaats kiest bij
advocaten R. HONORÉ en F. VANDEN BERGHE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 4A.

tussenkomen de partijen :

1. de n.v. DERYSO CONSTRUCT,
2. de n.v. DERYSO INVEST,
die woonplaats kiezen bij
advocaat M. DECRAMER,
kantoor houdende te 8940 WERVIK,
Nieuwstraat 23.

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 Bart DECOOPMAN en Mieke LEMAYEUR op 20 juli 2005 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 juli 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem waarbij aan de b.v.b.a. GENSON de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een “meergezinswoning met handelsgelijkvloers en garages (+ gedeeltelijk monolit(h)isch verharderen van het terrein en het aanleggen van parkeerplaatsen)” te Izegem (Emelgem), Baronstraat 114, kadastraal bekend sectie A, nrs. 553/s/2, 553/t/2, 553/v/2, 553/x;

Gelet op het arrest nr. 155.480 van 23 februari 2006 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 22 maart 2006 ingediend door de verzoekende partijen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 23 mei 2006 ingediend door de n.v. DERYSO CONSTRUCT en de n.v. DERYSO INVEST;

Gelet op de beschikking van 5 juli 2006 die de tussenkomst van de n.v. DERYSO CONSTRUCT en de n.v. DERYSO INVEST 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 1 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 31 oktober 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. LIETAER, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat L. VANDEWEEGE, die loco advocaten R. HONORÉ en F. VANDEN BERGHE verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat M. DECRAMER, die 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. De rechtspleging.

De tussenkommende partijen vragen de samenvoeging met de zaak A.164.484/X-12.390 waarin eveneens de vernietiging wordt gevraagd van de door de verzoekende partijen bestreden beslissing.

Rekening houdend met de onontvankelijkheid van het onderhavig vernietigingsberoep, zoals hierna zal blijken, is er geen reden om de zaken samen te voegen.

2. De ontvankelijkheid van het beroep.

2.1. Standpunten van de partijen.

2.1.1. De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift inzake de tijdigheid van het annulatieberoep hetgeen volgt:

“De kopie van de bestreden beslissing werd op zijn verzoek bij fax van 23 juni 2005 gefaxt op maandag 27 juni 2005 aan de raadsman van de verzoekende partijen, welke laatstgenoemden daar voordien geen kennis van hadden (...). De bouwwerken zijn niet aangevangen. Er werd geen enkele aanplakking gedaan van de bestreden beslissing. De vermeldingen van art. 19, tweede alinea, van de R.v.St.-wet kwamen daar niet in voor.

De brief van 20 juli 2004 waarvan sprake in het faxbericht van 27 juni 2005 van de stad Izegem aan de raadsman van de verzoekende partijen (en in bijlage waarbij de thans bestreden beslissing werd overgemaakt) hebben de verzoekende partijen niet ontvangen. De verzoekende partijen, die vaststelden dat er medio 2004 afbraakwerken werden uitgevoerd op het kwestige terrein, hebben dit bij brief van 9 juli 2004 bevestigd aan het stadsbestuur van Izegem (...). Tevens vermeldde zij in deze brief dat zij op de hoogte wensen te worden gehouden van eventuele projecten. Gezien zij geen bericht ontvingen gingen zij er van uit dat er enkel een afbraak zou gebeuren tot nader order.

Pas toen begin juni 2005 een commerciële aankondiging op het kwestige terrein werd geplaatst door de bouwpromotor omtrent de residentie genaamd ‘de Baron’ hebben de verzoekende partijen zich nader geïnformeerd. Na de toezending door de stad Izegem van de bestreden beslissing bij fax van 27 juni 2005 aan hun raadsman werden de stukken, ruimtelijke plannen en adviezen ingezien op 12 juli 2005 bij de diensten van de stad Izegem, en werden van bepaalde stukken kopies bekomen (...).

Het huidig verzoek is binnen de termijn van 60 dagen na de kennisname van de bestreden beslissing ingediend, en is dus tijdig en ontvankelijk in hoofde van de verzoekende partijen”.

2.1.2. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord een exceptie van onontvankelijkheid wegens laattijdigheid op:

“Het verzoek tot annulatie, werd net als het verzoek tot schorsing, manifest laattijdig ingediend.

De vergunning dateert van 6 juli 2004 en eerst op 25 juli 2005 hebben verzoekers hun verzoek bij de Raad van State ingediend, weze meer dan 11 maanden later!

Artikel 19 van de Gecoördineerde Wet van de Raad van State en artikel 4 van het Uitvoerend Procedurereglement van 23 augustus 1948 bepalen: (...).

Verzoekers stellen het voor alsof zij pas begin juni 2005 kennis zouden hebben gekregen van de op til zijnde bouwwerken, met name toen er een commerciële aankondiging op het terrein werd geplaatst. Niets is minder waar. Verzoekers weten al veel eerder dat er een vergunning is afgeleverd. Op 9 juli 2004 schreven verzoekers zelf de STAD IZEGEM als volgt aan :

‘Geachte Mevrouwen, Mijne Heren,

Momenteel stellen wij vast dat er op het terrein van de voormelde houtzagerij DECOOPMAN afbraakwerken bezig zijn.

We vernemen via de volksmond dat er op het terrein appartementen zullen gebouwd worden.

Op heden hebben wij nog geen gele affiches (kennisgeving aan de burens) of een schrijven hierover ontvangen.

Wij delen u alvast mee dat wij op de hoogte wensen gehouden te worden van eventuele projecten in verband met het bouwen van appartementen op dit terrein.

Voor zover het gaat over het bouwen van een gelijkvloers en één verdieping hebben wij daar natuurtijk geen probleem mee, maar van zodra het gebouw hoger zou zijn, wensen wij uitdrukkelijk en duidelijk geraadpleegd te worden, zeker wat betreft ‘lichten en zichten’.

Met brief van 20 juli 2004 antwoordde verwerende partij :

‘Geachte,

In antwoord op uw schrijven betreffende hogervermelde aangelegenheid kunnen wij medelen dat er op 6 juli 2004 een bouwvergunning werd verleend aan bvba GENSON, Krekelstraat 129 te 8770 IZEGEM, voor het bouwen van een meergezinswoning met handelsgelijkvloers en met garage plus het gedeeltelijk monolithisch verharderen van het terrein en het aanleggen van parkeerplaatsen.

Deze aanvraag stemt volledig overeen met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Vijfwegen’ dd. 17 juli 2003.

Indien een aanvraag overeenstemt met de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, dient er geen geel formulier te worden uitgehangen en worden de aanpalenden niet aangeschreven. Dit gebeurt enkel indien er een afwijking is op de vigerende voorschriften.

Indien u de plannen wenst in te kijken, kan u dit gerust tijdens onze openingsuren. Vanaf 15 juli tot en met 15 augustus zijn de loketten open enkel in de voormiddag...

Verzoekende partijen stellen het thans voor alsof zij deze brief nooit hebben ontvangen. Op 23 juni 2005 richtte de raadsman van verzoekers een brief aan de STAD IZEGEM stellende dat zij "eerst gisteren" kennis zouden hebben genomen van het feit dat er een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Verwerende partij heeft dit betwist en de raadsman van verzoekende partijen geantwoord :

‘Meester,

Uw fax van 23 juni 2005 hebben wij in goede orde ontvangen.

Wel willen wij u er uw aandacht op vestigen dat het helemaal niet klopt dat uw cliënte pas sedert 22 juni 2005 zouden op de hoogte zijn van de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning.

Hierbij sturen wij u immers een kopie mee van onze brief van 20 juli 2004 (!!!) aan uw cliënten.

Deze zijn dus reeds 11 maanden op de hoogte. In bijlage de volledige stedenbouwkundige vergunning.....'

De brief van de Stad werd niet aangetekend verstuurd maar het is totaal onwaarschijnlijk dat verzoekers de brief van 20 juli 2004 niet zouden hebben ontvangen. Op dezelfde dag werd een identieke brief verstuurd aan de heer en mevrouw DESMET-OOSTERLYNCK (die eerder een totaal gelijke brief als deze van de heer en mevrouw DECOOPMAN aan de Stad hadden verstuurd). Noch de heer en mevrouw DESMET, noch verzoekers hebben ooit geopperd dat zij geen antwoord ontvingen van de Stad of hun brief van 9 juli vraag onbeantwoord bleef of een rappel verstuurd. Het is duidelijk dat verzoekers thans enkel voor de behoeften van de zaak beweren dat zij de antwoordbrief niet hebben ontvangen.

10. Bovendien, zelfs indien zij de brief van 20 juli 2004 niet zouden hebben ontvangen, dan nog is het huidige verzoek tot schorsing laattijdig.

Reeds in juli 2004 werden met de bestreden vergunning werken uitgevoerd. (De afbraak, die met een andere vergunning gebeurde, vonden plaats in 2003). Het blijkt dat onmiddellijk na het bekomen van de bestreden vergunning de bouwheer in juli 2004 met de vergunning voorbereidende werken heeft uitgevoerd. Meer bepaald werd gemalen steenpuin van elders aangevoerd en volgens een welbepaald gepland patroon op de bouwplaats aangebracht, geheel in functie van de opbouwwerken.

Verzoekers die al deze werken ter plaatse hebben gezien konden weten - minstens dienden zij te weten- dat er een bouwvergunning voor deze werken was afgeleverd. In die omstandigheden mochten verzoekers geen jaar wachten alvorens zich over de vergunning te informeren (-daargelaten het feit dat zij effectief tijdig door verwerende partij werden ingelicht!) En als zij geen informatie kregen van de stad mochten zij geen jaar met gekruiste armen afwachten. (...)

Besluit. Het verzoek is manifest laattijdig”.

2.1.3. De tussenkomende partijen voeren met betrekking tot de tijdigheid van het beroep het volgende aan:

“1.- Art. 4 van het Procedurereglement van 23 augustus 1948 bepaalt dat de beroepen verjaren ofwel zestig dagen nadat de bestreden akten, reglementen of beslissingen werden bekendgemaakt of betekend (althans wanneer dit wettelijk is voorgeschreven), ofwel zestig dagen na de kennisname ervan door de verzoekende partij wanneer het akten, reglementen of beslissingen betreft die niet dienen bekendgemaakt of betekend te worden.

Concreet stelt zich dan ook de vraag wanneer de verzoekende partij, zijnde een partij waaraan geen betekening van de overigens niet voor publicatie vatbare bouwvergunning dient te geschieden, feitelijk kennis heeft genomen van de vergunning, méér zelfs hiervan kennis kon dragen of had moeten dragen.

2.- Vooreerst dient verwezen te worden naar de informatieve vraag uitgaande van de verzoekende partij gericht aan de Stad Izegem op 09 juli 2004 (...), waarin de verzoekende partij onomwonden stelt ‘We vernemen via de volksmond dat er op het terrein appartementen zullen gebouwd worden.’ (...).

Reeds bij brief van 20 juli 2004 antwoordde de administratieve overheid dat op 06 juli 2004 (...) een bouwvergunning was verleend aan de BVBA Genson. In elk geval was de verzoekende partij reeds vanaf 20 juli 2004 officieel ervan op de hoogte dat de bestreden bouwvergunning effectief was verleend.

3.- Méér zelfs, conform aan de sloopvergunning waren reeds voorheen de afbraakwerken van de bestaande oude gebouwen doorgevoerd.

De verzoekende partij, die haar eigendom bewoont aanpalend aan het bouwterrein, was dus reeds voordien perfect ervan op de hoogte dat een bouwproject aan de gang was, gezien zij er zich persoonlijk van kon vergewissen dat de bestaande gebouwen werden neergehaald. Minstens kon de verzoekende partij zich toen reeds de pertinente vraag stellen wat hiervan de bedoeling was, die uiteraard niet zonder meer het effen brengen van dit bouwperceel kan inhouden.

4.- Reeds de week na het verlenen van de bouwvergunning op 06 juli 2004 werden definitieve nivelleringswerken op het terrein doorgevoerd, en werd de nodige verharding aangebracht. Dit gegeven, dat evident voor de aanpalende verzoekende partij zichtbaar was, zal wellicht de aanleiding geweest zijn tot de schriftelijke informatieve vraag van de verzoekende partij reeds drie dagen later op 09 juli 2004 aan de Stad Izegem gericht. Dit wijst er genoegzaam op dat zij zeer duidelijk kennis had van voorgenomen werken, die per evidentie nooit zonder een noodzakelijke voorafgaande vergunning kunnen en mogen worden verricht.

5.- Tenslotte blijkt volgens de gegevens waarover huidige verzoeksters tot tussenkomst beschikken dat reeds op 11 mei 2005, derhalve ruim buiten de termijn van zestig dagen voorafgaandelijk aan de indiening van het schorsingsverzoek, de publiciteitborden waren aangebracht op het bouwterrein, met aankondiging in extenso van het voorgenomen bouwproject. Gezien de korte tijdspanne waren verzoeksters niet in de mogelijkheid de stavingstukken hieromtrent op heden bij hun bundel te voegen.

6.- Vooral wat betreft de materie in zake de stedenbouw, beschikt de burger heden ten dage over meer dan afdoende wettelijke en decretale mogelijkheden tot het bekomen op een uiterst snelle wijze van alle nuttige informatie die hem/haar aanbelangt. Deze rechten op informatie werden door de wetgeving gegarandeerd aan elke burger.

Meer bepaald kon de verzoekende partij, die duidelijk in zake het bouwproject argwanend, benieuwd dan wel nieuwsgierig was, en wanneer zij meende dat zij over geen dan wel onvoldoende concrete informatie beschikte, diezelfde informatie op een adequate manier bekomen via de door het Decreet op de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999 (verder afgekort: DORO) voorziene informatiekanalen die voor elke burger rechtstreeks toegankelijk zijn gemaakt:

- het plannenregister: dit gegevensbestand dat verplicht door de gemeentelijke diensten wordt gehouden, is voorzien door art. 92 DORO en liet de verzoekende partij toe alle mogelijke stedenbouwkundige informatie te bekomen omtrent de bouwomgeving en de aldaar toegelaten mogelijkheden, zelfs per bouwperceel;

- het vergunningenregister: dit decretaal aan elke gemeente opgelegd geïnformatiseerd gegevensbestand bevat alle perceelsgebonden informatie voorzien door art. 96 par. 1 DORO, zoals de kadastrale beschrijving, elke aanvraag tot aflevering van een stedenbouwkundige vergunning, elke beslissing met betrekking tot die vergunningen (zoals de aflevering van de bestreden bouwvergunning van 06 juli 2004). Deze informatie is aan elke inwoner voorbehouden in toepassing van art. 97 DORO, waarbij de uitvoeringsmodaliteiten zijn voorgeschreven door het Besluit van de Vlaamse regering van 05 mei 2000 houdende de organisatie van het vergunningenregister.

Wanneer aldus de verzoekende partij reeds medio 2004 weet had van voorgenomen bedoelingen in verband met het betrokken bouwperceel, waarbij alles zich reeds effectief veruitwendigd had door werkelijke handelingen zoals sloop, nivellering en verharding, en zij daarenboven de mening was toegedaan dat haar schriftelijke vraag van 09 juli 2004 aan de Stad Izegem geen dan wel onvoldoende antwoord had bekomen, diende zij uiteraard zelf het initiatief te nemen om kennis te gaan nemen van de zeer concrete bedoelingen en plannen, die zij probleemloos en terstond in de kwestieuze registers in het stadhuis had kunnen terugvinden.

7.- Met zoveel woorden bevestigt de verzoekende partij overigens in haar inleidend verzoekschrift (...): ‘De verzoekende partijen, die vaststelden dat er medio 2004 afbraakwerken werden uitgevoerd op het kwestige terrein, hebben dit bij brief van 09 juli 2004 bevestigd aan het stadsbestuur van Izegem...’

Hierbij erkent de verzoekende partij zelfs in rechte dat zij sinds medio 2004 kennis had van een gecreëerde feitelijke toestand, die terstond bij de verzoekende partij vragen had doen oprijzen. Het wettelijk vermoeden van het kennis dragen is een feitenkwestie, waarbij evenwel niet vereist is dat de belanghebbende kennis heeft van de volledige tekst van de beslissing, wel dat hij een voldoende kennis heeft, kon hebben of kon verkrijgen van de inhoud en draagwijdte ervan.

(...).

Dit alles klemmt des te meer daar waar de decreetgever in 2000 en derhalve ruim voor de huidige problematiek aan elke belanghebbende de mogelijkheid heeft geboden om kennis te krijgen van de concrete inhoud van elke stedenbouwkundige aanvraag én beslissing die omtrent elk perceel is genomen.

8.- Meer bepaald wat betreft bouwvergunningen heeft de Raad van State reeds voorheen herhaalde malen bevestigd dat de termijn van zestig dagen voor ‘derden belanghebbenden’ ingaat op de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, hierbij gebruik makend van de wettelijk voorziene mogelijkheden tot informatie, namelijk om in het gemeentehuis concrete kennis te kunnen bekomen uit het plannen- en vergunningendossier.

(...)

Besluit: uit dit alles kan niets anders worden besloten dan dat de verzoekende partij sinds één jaar, en aldus in elk geval sinds méér dan zestig dagen, kennis had of had kunnen of moeten hebben van de bestreden beslissing, zodat de vordering tot annulatie laattijdig is ingesteld, derhalve onontvankelijk is en aldus dient te worden verworpen”.

2.1.4. De verzoekende partijen repliceren hierop als volgt:

“Uit het feit dat er afbraakwerken zouden zijn uitgevoerd in 2004 kan in elk geval niet worden afgeleid dat er een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuwbouw was afgeleverd (...). Ook het uitvoeren van ophogingswerken duidt niet noodzakelijk op het aanvangen van een bouwwerk (...).

In het arrest inzake de schorsingsvordering wordt ten onrechte als het ware de bewijslast op de verzoekende partijen gelegd omtrent de - door de verwerende partij beweerde en door verzoekers betwiste - ontvangst van de brief van 20 juli 2004. Verzoekers hebben tijdig informatie ingewonnen bij de tegenpartij, en zij hebben dus aan hun waakzaamheidsplicht voldaan, gezien deze bevoegde overheid hen de gevraagde informatie niet heeft verstrekt. Niet de verzoekende partijen zijn dus nalatig geweest, en uit het gebrek aan antwoord mochten zij afleiden dat zij niet moesten vermoeden dat er een

stedenbouwkundige vergunning was verleend. Zij waren terecht van oordeel dat het inzagerecht dus zinloos was, gezien zij er mochten van uitgaan dat er geen stedenbouwkundige vergunning bestond waarvan de stukken dienden te worden ingezien. Er bestaat te Izegem ook nog geen plannenregister, noch een vergunningenregister inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw (...).

Bovendien bevat de beweerde brief van 20 juli 2004 van de stad Izegem niet de vermeldingen van art. 35 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur, zodat de kennisgeving in elk geval niet rechtsgeldig is om die reden alleen al.

Het bij brief van 26 augustus 2005 namens de verwerende partij aan de auditeur overgemaakt bijkomend stuk is niet bewijskrachtig, en bewijst niet of het om een aan- of afvoer van steenpuin gaat.

Ten slotte bewijzen de foto's die de verzoekende partijen hebben genomen op het terrein op 14 oktober 2005 (...) geenszins dat er reeds in 2004 voorbereidende werken werden uitgevoerd aldaar, en niet volgens een welbepaald patroon. Dit blijkt ook niet uit (...) van het dossier van de verwerende partij. Verzoekers kunnen niet weten of het puin afkomstig is van de afbraak van de voorheen aanwezige gebouwen, dan wel van elders”.

2.1.5. In de laatste memorie werpen de verzoekende partijen nog het volgende op:

“In het auditoraatsverslag wordt niet ingegaan inzonderheid op ’s Raads rechtspraak die werd geciteerd in de memorie van wederantwoord van de verzoekende partijen, die daarnaar korthedshalve verwijzen. In de memorie van wederantwoord zijn de verzoekende partijen niet voorbijgegaan aan de essentie van de overwegingen van ’s Raads arrest waarbij de schorsingsvordering van de verzoekende partijen tegen de bestreden beslissing werd verworpen.

De verzoekende partijen leidden uit het gebrek aan antwoord vanwege de verwerende partij op hun brief van 2004 af dat er geen stedenbouwkundige vergunning was verleend voor de bouw van de appartementsgebouwen aldaar. Zij dienden zich niet te gaan informeren bij de diensten van de stad Izegem over het al dan niet bestaan van een stedenbouwkundige vergunning, indien zij er mochten van uitgaan dat er geen dergelijke vergunning was afgeleverd.

Een rechtsonderhorige die geen antwoord krijgt op zijn schriftelijk verzoek moet niet bovendien ter plaatse bij dit bestuur nog eens identiek hetzelfde navragen. Niets moest de verzoekende partijen doen veronderstellen dat het stilzwijgen van de stad Izegem betekende dat er toen toch reeds een stedenbouwkundige vergunning was afgeleverd”.

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.

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 vandien

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.

2.2.2. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partijen op 9 juli 2004 een ter post aangetekende brief hebben verstuurd aan het stadsbestuur van Izegem waarin zij stellen wat volgt:

“Momenteel stellen wij vast dat er op het terrein van de voormelde houtzagerij DECOOPMAN afbraakwerken bezig zijn.

We vernemen via de volksmond dat er op het terrein appartementen zullen gebouwd worden.

Op heden hebben wij nog geen gele affiches (kennisgeving aan de burens) of een schrijven hierover ontvangen.

Wij delen u alvast mee dat wij op de hoogte wensen gehouden te worden van eventuele projecten in verband met het bouwen van appartementen op dit terrein.

Voor zover het gaat om het bouwen van een gelijkvloers en één verdieping hebben wij daar natuurlijk geen probleem mee, maar van zodra het gebouw hoger zou zijn, wensen wij uitdrukkelijk en duidelijk geraadpleegd te worden, zeker wat betreft ‘lichten en zichten’.

2.2.3. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, blijkt er geen sprake te zijn van afbraakwerken, maar wel van levering van materialen op het bouwterrein. De door de verwerende partij neergelegde “weeglijst” toont aan dat op 8 en 9 juli 2004 in totaal 15 maal “gebroken mengpuin” werd geleverd en op 13 juli 2004 zes maal “zeefzand van mengpuin” werd geleverd. Het aantal leveringen en de hoeveelheid hadden bij de verzoekende partijen het vermoeden moeten doen rijzen dat er in casu geen sprake is van afvoer van materialen en dat de materialen zouden dienen voor werken die een stedenbouwkundige vergunning vereisen.

2.2.4. De verwerende partij heeft een kopie van een brief, gedagtekend 20 juli 2004, neergelegd waarbij zij voormeld schrijven van de verzoekende partijen beantwoordt en waarin zij hen meedeelt dat op 6 juli 2004 aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GENSON een stedenbouwkundige vergunning werd verleend om op het bouwterrein een meergezinswoning met handelsgelijkvloers en garages op te richten evenals het monolithisch verhard van het terrein en het aanleggen van parkeerplaatsen en hen uitnodigt desgewenst de vergunde plannen op het stadhuis tijdens de openingsuren te komen inkijken. De verzoekende partijen beweren evenwel deze brief niet te hebben ontvangen.

2.2.5. Het volstaat niet voor een derde belanghebbende, om te doen blijken van het vereiste diligent optreden om kennis te nemen van een stedenbouwkundige vergunning waarvan hij het bestaan vermoedt of kan vermoeden, zoals dit ten deze het geval lijkt te zijn, aan het college van burgemeester en schepenen een brief te richten met een vraag om inlichtingen en vervolgens zonder meer te wachten op een antwoord. Op een derde belanghebbende rust immers de verplichting binnen een redelijke termijn zich ervan te vergewissen of er al dan niet een vergunning is verleend en hiervan kennis te nemen. Toentertijd beschikten de verzoekende partijen alleszins over het hen wettelijk toegekende recht

om op het gemeentehuis inzage te nemen van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning en zij dienden hiervan in voorkomend geval ook gebruik te maken teneinde binnen een redelijke termijn kennis te nemen van de betrokken vergunning. De omstandigheid dat de verzoekende partijen geen antwoord hebben ontvangen op hun vraag om inlichtingen kan derhalve niet tot gevolg hebben dat de redelijke termijn niet is aangevangen op het ogenblik dat zij vermoedden of alleszins konden vermoeden dat er een stedenbouwkundige vergunning kon zijn verleend, met name op het ogenblik dat zij het college van burgemeester en schepenen hieromtrent om inlichtingen hebben verzocht, zijnde 9 juli 2004. De verzoekende partijen hebben zich beperkt tot het wachten op een antwoord op hun brief van 9 juli 2004 en hebben pas in juni 2005 naar aanleiding van het plaatsen van een commerciële aankondiging op het terrein opnieuw een initiatief genomen om kennis te nemen van een eventueel verleende stedenbouwkundige vergunning. Een termijn van bijna een jaar om gebruik te maken van het alsdan op grond van voormelde bepalingen verleende recht om inzage te nemen van een stedenbouwkundige vergunning waarvan men het bestaan vermoedde of alleszins kon vermoeden, kan niet meer als een redelijke termijn beschouwd worden.

2.2.6. Het beroep is laattijdig ingesteld. De exceptie van onontvankelijkheid is 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 het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

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

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

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
de H.	J. BOVIN,	staatsraad,
de H.	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERQ.

R. STEVENS.