

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.764 van 24 februari 2009
in de zaak A. 164.824/X-12.435.**

In zake : Karel PISHOUDT,
wonende te 3390 TIELT-WINGE,
Driespad 4

tegen :

1. de gemeente TIELT-WINGE,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. VAN BLADEL,
kantoor houdende te 3020 HERENT,
Brusselsesteenweg 30,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 302, bus 7.

tussenkommende partij :

Dominique VAN CAUWENBERGH,
wonende te 3390 TIELT-WINGE,
Driespad 6.

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 Karel PISHOUDT op 2 augustus 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 24 februari 2004 van het college van burgmeester en schepenen van de gemeente Tielt-Winge waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een permanente paardenstal te Sint-Joris-Winge, Driespad 6, kadastraal bekend sectie D, nrs. 68/x en 68/y;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 30 september 2005 ingediend door Dominique VAN CAUWENBERGH;

Gelet op de beschikking van 13 oktober 2005 die de tussenkomst van Dominique VAN CAUWENBERGH toelaat;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de memorie van wederantwoord en de toelichtende memorie van de verzoeker;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Gelet op de beschikking van 3 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 november 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van de verzoeker, die in persoon verschijnt, van advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en die eveneens loco advocaat G. VAN BLADEL verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van de tussenkomende partij, die in persoon verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Aangezien de bestreden vergunning slechts kon worden verleend na eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, werd het Vlaamse Gewest terecht aangeduid als tweede verwerende partij, dit in tegenstelling tot hetgeen die partij voorhoudt.

2. Ontvankelijkheid

2.1. De tweede verwerende partij werpt de volgende exceptie van laattijdigheid op:

“a) In de uiteenzetting der feiten en voorgaanden bespreekt verzoeker op exhaustieve wijze, op niet minder dan negen pagina's, gans de stedenbouwkundige historiek van de heer Van Cauwenbergh.

Zo bespreekt hij o.m.:

-Een bouwaanvraag van 13.11.1987.

-Een bouwvergunning van 4.2.1988.

-Het vellen van bomen door de heer Van Cauwenbergh in de tweede helft van 1988.

-Een verkaveling in 1987.

-Reliëfwijziging tijdens de bouw van de woning op perceel 68X+opschuiving talud, waarvoor geen bouwvergunning zou aangevraagd geweest zijn.

-Een ongunstig advies van de stedenbouwkundige ambtenaar op 8.1.1992 n.a.v. een bouwaanvraag strekkende tot het bouwen van een hangar.

-De daaropvolgende weigering van het college van burgemeester en schepenen op 23.1.1992.

-Het verlenen van een bouwvergunning door het college op 6.5.1993 voor het bouwen van een schuilplaats van 20 vierkante meter voor grootvee.

-Bouwberoep van de heer Van Cauwenbergh tegen de weigering van 23.1.1992 bij de Bestendige Deputatie.

-Intrekking op 18.4.1996 door de heer Van Cauwenbergh van zijn bouwberoep.

-Uitvoeren van bouwwerken begin mei 1996 door de heer Van Cauwenbergh welke volgens verzoeker geen uitstaans hebben met de bouwvergunning van 6.5.1993.

-Klachtneerlegging op 9.5.1996 door verzoeker tegen deze bouwwerken bij de gouverneur, de gemachtigde ambtenaar en bij het college van burgemeester en schepenen.

-Vraag van 28.5.1996 van de Provincie aan de gemeente voor een verslag.

-Zitting van 11.6.1996 van het college waar verslag wordt uitgebracht.

-Een nieuwe aanvraag op 8.8.1996, na klacht van huidige verzoeker, door de heer Van Cauwenberg strekkende tot nieuwbouw van een berging voor landbouwmachines.

-Ongunstig advies van deze aanvraag door de gemachtigde ambtenaar op 20.11.1996.

- Ongunstig advies van afdeling Land van Animal op 17.10.1996.
- Weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen op 26.11.1996.
- Vaststelling van een bouwovertreiding op 7.2.1996 door R.O.H.M. Vlaams-Brabant.
- Herstelvordering.
- Aktename van deze herstelvordering door het college op 20.2.1997.
- Kennisname door huidige verzoeker op 26.2.1997 van het technisch verslag van de directie Infrastructuur van de Afdeling Vlaamse Gemeenschap-Ruimtelijke Ordening m.b.t. de bouwvergunning van 6.5.1993.
- Nieuwe herstelvordering op 14.12.199 door R.O.H.M. Vlaams Brabant.
- Aktename op 21.12.1990 door het college van het feit dat er een PV van bouwovertreiding werd vastgesteld.
- In het voorjaar 2001 gaat de heer Van Cauwenbergh over tot het gedeeltelijk slopen van een illegaal gebouwde loods.
- Verzoeker stelt vast dat het landschap niet in zijn oorspronkelijke staat werd hersteld.
- Regularisatieaanvraag door de heer Van Cauwenbergh op 24.4.2001.
- Bezwaarschrift van 24.5.2001 van verzoeker tegen deze regularisatie-aanvraag.
- Ongunstig advies van de R.O.H.M. op 10.12.2001.
- Weigering door het college op 18.12.2001.
- Beroep van de heer Van Cauwenbergh op 9.1.2002 bij de Bestendige Deputatie.
- Weigeringsbeslissing van de Bestendige Deputatie op 27.8.2002.
- Aanvraag van 26.6.2003 van de heer Van Cauwenbergh voor een vergunning voor het bouwen van een paardenstal met bijhorende bergruimte.
- Openbaar onderzoek van 7.7.2003 tot 5.8.2003.
- Bezwaarschrift van huidige verzoeker.
- Intrekking door de heer Van Cauwenbergh van zijn aanvraag op 22.8.2003.
- Aanvraag op 10.9.2003 door de heer Van Cauwenberg voor een vergunning voor het bouwen van een paardenstal met bijhorende bergruimte.
- Voorwaardelijk gunstig advies om de bebouwde oppervlakte te beperken tot 75 vierkante meter van afdeling Land op 24.9.2003.
- Gunstig advies op 7.10.2003 van het college.
- Ongunstig advies op 28.10.2003 van de R.O.H.M. Vlaams-Brabant.
- Intrekking door de heer Van Cauwenbergh op 31.10.2003 van zijn aanvraag.

b) Verzoeker volgt dus vanaf 1987 onafgebroken dag per dag de stedenbouwkundige verrichtingen van de heer Van Cauwenberghe tot in het detail.

Opmerkelijk is echter dat hij pas op 1 juni 2005 kon vaststellen dat een aanvang was genomen van de litigieuze bouwactiviteiten daar waar hij voorheen vanaf 1987 blijkbaar praktisch dagelijks op uitkijk stond.

c) Het is nochtans zo dat reeds op 28.5.2004 de gemachtigde ambtenaar op de hoogte werd gebracht van de werkzaamheden door de heer Van Cauwenberg (...).

Het is nochtans zo dat bij de beschrijvende nota van de heer Van Cauwenberg (...) foto's gevoegd waren (...).

In de beschrijvende nota wordt o.m. vermeld dat hij opteerde voor o.a. zichtbetonblokken.

Uit de, bij de beschrijvende nota van 3.12.2003, gevoegde foto's blijkt overduidelijk dat er dan al materialen op het perceel (zichtbetonblokken)aanwezig waren.

Gelet op het dagdagelijks volgen van de stedenbouwkundige activiteiten van de heer Van Cauwenbergh, had toen al op zijn minst een belletje moeten gaan rinkelen bij verzoeker.

De aanwezigheid van die materialen duiden overduidelijk op een op til zijnde bouwactiviteit, welke effectief begon begin juni 2004.(...)

Het is derhalve in het licht van alle bovenvermelde omstandigheden en de tot dusver onafgebroken diligentie van verzoeker totaal ongeloofwaardig dat hij pas op 1 juni 2005 vastgesteld zou hebben dat er een aanvang was genomen van de bouwactiviteiten (...).

Hij had zich zeker reeds eerder regelmatig kunnen informeren bij de gemeente, zeker gelet op het feit dat er reeds in december 2003 bouwmaterialen aanwezig waren (...).

Verzoeker diende als dichtstbijzijnde buur het nodige te doen om van de bouwvergunning kennis te nemen van zodra hij kon vermoeden dat er één is afgeleverd, zeker in het licht van bovenvermelde concrete omstandigheden.

Verzoeker heeft door zolang te talmen een nalatigheid begaan die een normaal voorzichtig en waakzaam persoon niet zou (be)gaan.

Verzoeker bewijst niet dat hij tijdig stappen heeft genomen (sedert december 2003-aanwezigheid bouwmaterialen-tot 1.6.2005 getalmd) om zich bij de gemeente te informeren of niet minder dan 18 maanden.

1. Betrokkene is blijkbaar, volgens gegevens gehaald via internet, lid van de commissie Openbaarheid van Bestuur (...).

Hij is dus meer nog dan een normaal voorzichtig (e)huisvader bijzonder goed geplaatst om zijn plicht tot waakzaamheid na te komen.

Verzoeker heeft zijn plicht tot waakzaamheid niet nagekomen.

Het verzoekschrift is derhalve wegens laattijdigheid onontvankelijk”.

2.2. De tussenkomen partij verwoordt haar gelijkaardige exceptie als volgt:

“Aangezien het beroep verjaart 60 dagen nadat de bestreden beslissing wordt bekendgemaakt of betekend (...);

Dat uit de uiteenzetting der feiten en voorgaanden blijkt dat de verzoekende partij op de hoogte is van elk detail betreffende de stedenbouwkundige historiek, en dit reeds sinds 1987;

Dat de verzoekende partij blijkbaar geen andere bezigheid heeft dan het controleren van de tussenkomen partij;

Dat de tussenkomen partij bij zijn beschrijvende nota d.d. 3 december 2003 foto's voegde, waaruit bleek dat er op dat moment reeds materialen, namelijk betonblokken, aanwezig waren;

Dat de tussenkomen partij de gemachtigde ambtenaar op 28 mei 2004 op de hoogte bracht van het begin van de werkzaamheden, dewelke in juni 2004 effectief begonnen;

Dat het ongeloofwaardig is dat de verzoekende partij pas op 1 juni 2005 voor het eerst vaststelde dat er een aanvang was genomen van de bouwactiviteiten;

Dat het ongeloofwaardig is dat de verzoekende partij enerzijds op de hoogte is van elk detail sinds 1987 en dus de tussenkomen partij constant moet hebben gecontroleerd, terwijl hij anderzijds gedurende 18 respectievelijk 12 maanden niet zou hebben opgemerkt dat er reeds sinds december 2003 materialen klaarlagen om te bouwen en dat er sinds juni 2004 effectief begonnen is met bouwen;

Dat de aanvang van de bouw van de paardenstal hem lang voor 1 juni 2005 bekend was, zodat het verzoekschrift onontvankelijk is wegens laattijdig;

Aangezien, in ondergeschikte orde, zelfs indien de stelling van de verzoekende partij gevolgd wordt, zijn verzoekschrift laattijdig is;

Dat hij op woensdag 1 juni 2005 kon vaststellen dat er een aanvang werd genomen van de bouwactiviteiten door de tussenkomende partij;

Dat verzoekende partij zelf stelt dat hij op diezelfde dag navraag deed bij de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die hem bevestigde dat de tussenkomende partij over een vergunning beschikte;

Dat de bevestiging van de gemeentelijke ambtenaar de kennisgeving naar de verzoekende partij inhoudt;

Dat vanaf dat moment de termijn van 60 dagen loopt, zodat de laatste dag op 30 juli 2005 valt;

Dat de verzoekende partij haar verzoekschrift slechts dateerde op 1 augustus 2005, waarna het pas op 3 augustus 2005 voor ontvangst werd afgestempeld door de Raad van State;

Dat het verzoekschrift dus te laat werd ingediend, zodat het annulatieberoep onontvankelijk is *ratione temporis*;

Dat de verzoekende partij voorhoudt dat zij op tijd zou zijn, nu zij de exacte toedracht van de vergunning nog niet zou kennen;

Dat hij wel degelijk wist waarover het ging;

Dat, zelfs als dat niet zo zou zijn, de verzoekende partij in het verleden tegen elke mogelijke bouwvergunning bezwaren had, zodat hij sowieso beroep zou aantekenen;

Dat daarenboven de termijn van 60 dagen net dient om zich meer te informeren vooraleer over te gaan tot het beroep tot nietigverklaring;

Dat elke stap ter verkrijging van meer informatie aangaande de vergunning deze termijn niet doet opschuiven;

Dat men zo de vervaltermijn van 60 dagen gemakkelijk zou kunnen omzeilen;

Dat het -trouwens late (...)- inzage nemen van het vergunningsbesluit op 13 juli 2005 aldus irrelevant is om de ontvankelijkheid *ratione temporis* te bepalen;

Dat het verzoekschrift onontvankelijk is”.

2.3. Bouw- en verkavelingsvergunningen moeten noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend worden. Voor een derde belanghebbende gaat de in 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 bepaalde termijn van 60 dagen in met de dag waarop hij kennis heeft van de vergunning. Die dag is, hetzij de dag waarop de derde een voldoende kennis heeft van het bestaan, de aard en de draagwijdte van de vergunning, hetzij de dag waarop hij kennis heeft kunnen nemen van de vergunning, door binnen een redelijke termijn gebruik te maken van zijn inzagerecht.

Uit het verzoek tot inzage dat de verzoeker naar de eerste verwerende partij stuurde op 1 juni 2005 blijkt dat hij toen reeds een voldoende kennis had van het bestaan, de aard en de draagwijdte van de bewuste vergunning. Hij stelt namelijk, in navolging van een telefonisch onderhoud met de stedenbouwkundige ambtenaar van de eerste verwerende partij: “Laatst genoemde bevestigde ons dat D. VAN CAUWENBERGH op 15 december 2003 een aanvraag

tot stedenbouwkundige vergunning, strekkende tot het bouwen van een paardenstal met bijhorende bergruimte, heeft ingediend en dat de gemeente hiervoor een bouwvergunning op 24 februari 2004 heeft afgeleverd”.

2.4. De verzoeker erkent trouwens in zijn laatste memorie op 1 juni 2005 kennis te hebben gehad van het bestaan en de aard van de vergunning, hoewel hij ontkent op de hoogte te zijn geweest van de draagwijdte.

Onder “draagwijdte” moet niet “kennis over de precieze inhoud” begrepen worden. Aangezien de verzoeker wist dat een vergunning “strekkende tot het bouwen van een paardenstal met bijhorende bergruimte” was verleend, moet worden aangenomen dat hij de vereiste kennis over de draagwijdte van de vergunning reeds op 1 juni 2005 bezat. De beroepstermijn van 60 dagen is voldoende ruim om een verzoeker toe te laten verder kennis te nemen van de volledige inhoud van de beslissing en met voldoende kennis van zaken een beroep in te stellen.

2.5. Het beroep is te laat ingesteld. De exceptie 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 verzoeker.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.