RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 191.213 van 9 maart 2009
in de zaak A. 190.635/X-13.992.

In zake : 1. Myriam VAN DER GOTEN,
2. de n.v. INOCO,
die woonplaats kiezen bij
advocaat K. WAUTERS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131

tegen :

1. de stad HASSELT,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
de Schiervellaan 23,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkomende partijen :

1. de n.v. PROJECT GROUP HERMIBOUW,
2. de n.v. INVESTMENTS CORPORATION BELGIUM 2,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Myriam VAN DER GOTEN en de n.v. INOCO op 9 december 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van “het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Hasselt genomen op 22.05.2008 waarbij aan de NV Project Groep Hermibouw een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor het bouwen van 2 appartementsgebouwen, nl. blok 3 zijnde 18 wooneenheden en blok 4 zijnde 14 wooneenheden inclusief autostelling in het souterrain”;

Gezien de nota’s van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. WAUTERS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat F. EL JAOUHARI, die loco advocaat H. LAMON verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat Y. FRANÇOIS, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat L. VANBRABANT, die loco advocaat P. JONGBLOET verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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. <u>Rechtspleging</u>

Met een verzoekschrift van 29 december 2008 hebben de n.v. PROJECT GROUP HERMIBOUW en de n.v. INVESTMENTS CORPORATION BELGIUM 2 gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. <u>De feiten</u>

2.1. Op 30 januari 2008 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de eerste tussenkomende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van

2 appartementsgebouwen: blok 5 zijnde 14 wooneenheden en blok 6 zijnde 18 wooneenheden, inclusief autostalling in souterrain".

De twee appartementsgebouwen maken deel uit van een totaalproject "Groenstaete", meer bepaald van lot 26 van dit project. Dit lot werd uitgesloten van de verkavelingsvergunning "Groenstaete" van 9 juni 2005.

De ontwikkeling van lot 26 werd opgedeeld in vier fasen. De bouwaanvraag betreft de tweede fase van het project.

2.2. Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.3. De eerste verzoekende partij woont in een pand gelegen aan de Luikersteenweg 133 te Hasselt. Dit pand is eigendom van de tweede verzoekende partij.

2.4. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat georganiseerd werd van 6 februari 2008 tot 7 maart 2008, dient de tweede verzoekende partij een bezwaar in.

Het college van burgemeester en schepenen verklaart de bezwaren ontvankelijk, doch ongegrond.

2.5. Op 20 mei 2008 adviseert de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de aanvraag voorwaardelijk gunstig.

2.6. Op 22 mei 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning. Dit is het bestreden besluit.

Het bestreden besluit werd op 9 oktober 2008 aan de verzoekende partijen betekend.

3. <u>De ontvankelijkheid ratione temporis</u>

3.1.1. De tussenkomende partijen en de eerste verwerende partij betwisten de tijdigheid van de vordering tot schorsing.

Zij stellen dat de verzoekende partijen reeds op 6 maart 2008 op de hoogte waren van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de blokken 5 en 6. Op 3 september 2008 heeft de tweede tussenkomende partij hen met een aangetekende brief op de hoogte gesteld van het bestaan van de stedenbouwkundige vergunning.

3.1.2. De verzoekende partijen hebben er in hun uiteenzetting van de feiten op gewezen dat zij met een brief van 9 oktober 2008 door de stad Hasselt op de hoogte werden gesteld van het bestaan van de stedenbouwkundige vergunning.

3.2.1. 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 om kennis te nemen van een 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 worden gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan het voormelde 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 met zich 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 is verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te stellen, 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 om 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.

3.2.2. Het bestreden besluit dateert van 22 mei 2008. Met een aangetekend schrijven van 3 september 2008 deelt de tweede tussenkomende partij de verzoekende partijen het volgende mee:

> "Op 30.01.2008 hebben wij een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 2 appartementsgebouwen met ondergrondse parkeergarage te Hasselt tussen de Hefveldstraat, Bergstraat, Luikersteenweg en het verlengde van de Meiliedstraat met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie E, 150D.
>
> Deze vergunning is inmiddels goedgekeurd door het college van Burgemeester en Schepenen. Hierbij brengen wij u als belanghebbende op de hoogte van deze goedgekeurde bouwvergunning.
>
> Tevens maken wij van de gelegenheid gebruik u te berichten dat de werken van de 1e fase in november 2008 zullen starten en de werken van de 2e fase naar verwachting in de loop van 2009 aan zullen vangen. Voor de definitieve aanvang van de werken zult u nog bericht ontvangen.
>
> Dit schrijven wordt u per gewoon schrijven als ook per aangetekende zending overgemaakt.
>
> Mochten er zich onverhoopt toch ongemakken voordoen, kunt u ons vanzelfsprekend contacteren.
>
> Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijven wij".

3.2.3. Gelet op de inhoud van dit schrijven van de tweede tussenkomende partij, moet worden aangenomen dat de verzoekende partijen ten laatste bij de ontvangst van het voormelde schrijven van 3 september 2008 op de hoogte waren van het bestaan van de bestreden vergunning.

Vanaf dat ogenblik kwam het hen toe binnen een redelijke termijn inzage te gaan nemen van de vergunning, zodat zij de precieze draagwijdte ervan konden vernemen, zo al niet moet worden aangenomen dat het betrokken schrijven de beroepstermijn heeft doen aanvangen.

3.2.4. Het verzoekschrift van de verzoekende partijen werd aangetekend verzonden op 9 december 2008, zelfs rekening houdend met een redelijke termijn om inzage te kunnen nemen in de bestreden vergunning, is de vordering bijgevolg ruimschoots meer dan 60 dagen ingesteld nadat de verzoekende partijen kennis hadden of konden hebben van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

3.3. De exceptie van onontvankelijkheid is gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. PROJECT GROUP HERMIBOUW en de n.v. INVESTMENTS CORPORATION BELGIUM 2 in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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 negen maart 2009, door :

de H.	J. VAN NIEUWENHOVE,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **J. VAN NIEUWENHOVE.**