RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 207.402 van 16 september 2010
in de zaak A. 184.137/X-13.345.

In zake: de v.z.w. MILIEUFRONT OMER WATTEZ
gevestigd te 9700 OUDENAARDE
Kattestraat 23
waar woonplaats wordt gekozen
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gwijde Vermeire
kantoor houdend te 9000 GENT
Voskenslaan 301

tegen:

de stad GERAARDSBERGEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Van Heuven en Jan Beleyn
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
President Kennedypark 6, bus 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

Armand COESENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Vekeman
kantoor houdend te 9500 GERAARDSBERGEN
Pastorijstraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 juni 2007, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van 5 september 2006 van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Geraardsbergen waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend aan de heer Armand Coessens-De Nutte met als adres Gaverstraat 137, 9500 Overboelare voor het bouwen van een woning op een terrein met als adres Gaverstraat 137, 9500 Overboelare en met als kadastrale omschrijving Geraardsbergen afdeling 4, sectie B, nummer 39m”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 15 oktober 2007. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 januari 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gwijde Vermeire, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Kaat Decock, die loco advocaat Dirk Van Heuven verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Tatiana Goeminne, die loco advocaat Veerle Vekeman verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De tussenkomende partij is eigenaar van een perceel gelegen te Overboelare (Geraardsbergen), Gaverstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 39/m. Het betrokken perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is niet

gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 2 december 2005 dient de tussenkomende partij een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundig attest nr. 2 met het oog op het oprichten van een open woning, dat zij op 7 februari 2005 verkrijgt.

5. Op 5 september 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning op het betrokken perceel.

Dit is het bestreden besluit.

6. In januari 2007 begint de tussenkomende partij met het bouwrijp maken van het perceel door het laten rooien en hakselen van alle struikgewas. In dezelfde en de onmiddellijk daaropvolgende periode laat zij sonderingen uitvoeren.

Op 14 maart 2007 stelt zij de bevoegde ambtenaar van de stad Geraardsbergen op de hoogte van het feit dat de contouren van de op te richten woning werden uitgezet op het terrein en nodigt hem uit “ter plaatse te gaan om de bouwlijn te controleren”.

Op 15 maart 2007 wordt een proces-verbaal opgesteld ter vaststelling van de bouwlijn op het betrokken perceel.

Op 28 maart 2007 wordt een paalmachine op het perceel aangevoerd die op 29 en 30 maart 2007 effectief wordt gebruikt.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

7. De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift tot nietigverklaring aangaande de tijdigheid van het door haar ingestelde annulatieberoep dat zij “op 18 juni 2007 tijdens de vergadering van haar Raad van Bestuur kennis (nam) over de volledige draagwijdte van de bouwvergunning voor het betrokken perceel, waarbij zij de beslissing nam om een verzoekschrift tot vernietiging in te dienen”.

8. De tussenkomende partij werpt in de memorie de volgende exceptio ratione temporis op:

"II EXCEPTIE RATIONE TEMPORIS.

De bestreden vergunning dateert van 5 september 2006.

Verzoekende partij diende op 27 juni 2007 een annulatieverzoek in met betrekking tot voormelde vergunning.

Samen met de tussenkomende partij, zal Uw Raad evenwel kunnen vaststellen dat voormeld annulatieverzoek laattijdig werd ingediend, nu:

de tussenkomende partij reeds op 10, 11 en 12 januari 2007 betrokken perceel 'bouwrijp' heeft laten maken door een tuinaanlegger, meer specifiek door het laten rooien en hakselen van alle struikgewas op het terrein (...);

de tussenkomende partij begin 2007 (januari - maart 2007) sonderingen (in januari gewone sonderingen (...), in maart diepsonderingen (...) op het bouwperceel heeft laten uitvoeren (...);

de tussenkomende partij op 14 maart 2007 de bevoegde ambtenaar van de stad Geraardsbergen via een mailbericht in kennis heeft gesteld van het feit dat de contouren van de op te richten woning reeds op het terrein door de aannemer waren 'uitgezet' (...);

op 15 maart 2007 een proces-verbaal werd opgesteld ter vaststelling van de bouwlijn op betrokken perceel (...)

op 28 maart 2007 een paalmachine op het perceel werd aangevoerd en er op 29, respectievelijk op 30 maart 2007 palen werden geboord (...).

Uit de voorgelegde stukken, blijkt overduidelijk dat de tussenkomende partij reeds vanaf januari 2007, respectievelijk vanaf half maart 2007 werken op het terrein heeft aangevat ter uitvoering van de bestreden vergunning. Deze werken waren van die aard dat zij door éénieder konden worden waargenomen.

De verzoekende partij stelt evenwel dat zij pas op 18 juni 2007 (en niet eerder) kennis heeft gekregen van voormelde stedenbouwkundige vergunning. Dit laatste overtuigt de tussenkomende partij echter niet, nu:

1) er geen stukken worden voorgelegd waarmee de verzoekende partij haar stelling staaft (integendeel, dit wordt door haar louter 'geponeerd');
2) de vzw OMER WATIEZ de situatie ter plaatse zeer nauw opvolgt nu zij zich inzet om het nabijgelegen vliegveld (dit is op een afstand van +/-500 m van kwestieus bouwperceel)) te doen verdwijnen (zweefvliegclub Phoenix, zie zaak A 171.922/V1I-35.801; arrest nr. 161.263);
3) de vzw OMER WATTEZ zich ter plaatse tevens inzet om het gebied waarin de bestreden vergunning werd afgeleverd, te laten inkleuren als 'overstromingsgebied, én in welk verband zij de afgifte van elke verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning die in het betrokken gebied wordt afgeleverd - zoals in casu - aanvecht (zie diverse krantenartikelen, (...));
4) de uitvoering van voormelde werken door de heer COESENS, duidelijk te kennen gaf dat het werken betrof waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is vereist overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 (regelgeving die - naar mag worden aangenomen - de vzw OMER WATTEZ welgekend is).

Voorliggend annulatieverzoek dient dan ook als laattijdig te worden afgewezen, nu bet zonder twijfel werd ingediend buiten de termijn van 60 dagen nadat de bestreden beslissing werd genomen, respectievelijk buiten de termijn van 60 dagen na de feitelijke kennisneming daarvan".

9. In de laatste memorie doet de verzoekende partij nog gelden "dat de aanvang van de werken die kunnen wijzen op vergunningsplichtige werken (bvb. funderingswerken) niet automatisch betekent dat de werken duidelijk zichtbaar zijn

van aan de straatzijde, hetgeen i.c. het geval was gelet op de overvloedige vegetatie van kruid- en struiklaag (hetgeen ook een argument is inzake de biologische waarde van het perceel in kwestie zoals beschreven in het verzoekschrift en de memorie van wederantwoord)".

10. Aangezien een stedenbouwkundige vergunning niet bekendgemaakt, noch aan derden betekend dient te worden, gaat voor een derde belanghebbende 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 beroepstermijn van zestig dagen in met de dag waarop hij kennis heeft van de vergunning. Dit 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.

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 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 het procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de gemachtigde én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen met zich mee dat degene die meent te worden benadeeld door de stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die stedenbouwkundige vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van het eventuele bestaan, de inhoud en de draagwijdte van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

De redelijke termijn om kennis te nemen van een stedenbouwkundige vergunning begint te lopen de dag dat belanghebbenden aan de hand van de bouwwerken ter plaatse moesten weten dat voor een dergelijk bouwwerk een stedenbouwkundige vergunning is vereist. Belanghebbenden moeten redelijkerwijs kunnen beschikken over een termijn van vijftien dagen te rekenen van

het aanvangen van de werken om gebruik te maken van het recht om op het gemeentehuis de bouwvergunning in te zien. Eens die redelijke termijn is verstreken, neemt de termijn van zestig 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.

11. Uit de stukken van het dossier dient te worden afgeleid dat reeds vanaf januari 2007 werkzaamheden plaatsvonden die zichtbaar waren voor derden, meer bepaald het rooien en verhakselen van de aanwezige begroeiing op het perceel in januari en werkzaamheden met een paalmachine die meerdere dagen in beslag hebben genomen eind maart 2007.

Van een derde belanghebbende mag niet worden verwacht dat hij dagelijks het betrokken perceel bezoekt, doch duidelijke veranderingen op een perceel dat is gelegen binnen een gebied waar woningbouw mogelijk is en die minstens de aandacht van de betrokken leden dienen te trekken, waardoor zij ertoe worden aangezet na te gaan of vergunningen in het kader van een mogelijke bouwactiviteit zijn verleend, dienen wel in rekening te worden gebracht bij het beoordelen van de effectieve kennisname door de verzoekende partij, temeer daar de verzoekende partij die bouwwerken wil vermijden in het kader van een actieplan.

12. Gelet op de hiervoor aangevoerde feiten, dient te worden besloten dat indien er vanaf de eerste werkzaamheden geen sprake kon zijn geweest van voor derden waarneembare activiteiten, er zeker vanaf eind maart 2007 sprake was van dergelijke activiteiten die duidden op een vergunningsplichtige activiteit, meer bepaald nadat de vegetatie van het betrokken perceel werd verwijderd, de bouwlijnen werden vastgesteld in een proces-verbaal en er gedurende meerdere dagen funderingswerken werden uitgevoerd.

De verzoekende partij beweert pas op 18 juni 2007 kennis te hebben gekregen van de volledige draagwijdte van de bestreden vergunning. Een periode van minstens tweeënhalve maand kan niet worden beschouwd als een redelijke termijn om zich ter zake volledig te informeren. Bovendien dient met de tussenkomende partij te worden vastgesteld dat de verzoekende partij actie voert tegen het aangrenzende vliegveld, zodat dient te worden aangenomen dat de onmiddellijke omgeving van het vliegveld extra aandacht krijgt gelet op haar acties en doelstellingen ter zake.

13. Er dient te worden besloten dat de verzoekende partij het beroep heeft ingesteld meer dan zestig dagen na het verstrijken van de hierboven bedoelde redelijke termijn. Het op 27 juni 2007 ingestelde annulatieberoep is in de gegeven omstandigheden niet tijdig ingesteld.

De exceptie is gegrond. Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien september 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

met bijstand van

Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Tiny Temmerman **Roger Stevens**