

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.409 van 17 september 2010
in de zaak A. 186.167/X-13.565.**

In zake: Odilon VAN DER ELST
wonend te 9400 NINOVE
Okegembaan 119
waar woonplaats wordt gekozen

tegen:

de stad NINOVE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stefan Van der Jeught
kantoor houdend te 9400 NINOVE
Stationsstraat 48
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de b.v.b.a. ELECWERKEN DE PETTER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Roland De Rouck
kantoor houdend te 9400 NINOVE
Leopoldlaan 17
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 december 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 23 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het verharden van een parking door middel van asfalt met een oppervlakte van 480 m² op een perceel gelegen te Ninove, Okegembaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 17/p.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 24 april 2008. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 mei 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Odilon Van der Elst, advocaat Jan Van der Jeught, die loco advocaat Stefan Van der Jeught verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Thomas Niclaes, die loco advocaat Roland De Rouck 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 bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Ninove, aan de Okegembaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 17/p. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem ligt het perceel in agrarisch gebied. Tevens maakt het deel uit, als lot 2, van een goedgekeurde, niet vervallen verkavelingsvergunning, waarbij initieel de volgende stedenbouwkundige voorschriften werden vastgesteld:

“1^e Er wordt voorzien op bedoelde loten een koppelwoning op te richten zoals aangeduid op bijgaand plan.

- 2^e De afstanden der afgewerkte zijgevels tot de laterale perceelsgrenzen zullen minstens 4 m. bedragen.
- 3^e De max. bouwdiepte van het hoofdgebouw wordt beperkt tot 20 m. op het gelijkvloers. Op de verdieping tot 12,00 m. De hoogte beperken tot 6 m. gemeten van bovenkant dorpel tot bovenkant kroonlijst.
- 4^e Indien afzonderlijke garages voorzien worden op de zijlijnen, zullen ze ingeplant worden op 15 m. achter de voorbouwlijn, niet groter dan 32 m² en niet hoger dan 3 m. Ondergrondse garages worden niet voorzien langs de straatzijde.
- 5^e Grotere bergplaatsen mogen opgericht worden op 30 m. achter de voorbouwlijn; doch ze mogen niet hoger zijn dan 3,5 m. en niet breder dan 2/3 der perceelbreedte.
- 6^e De perceelsgrenzen zijn af te sluiten met een doorlevende haag of draadwerk; het gebruik van betonplaten is slechts toegelaten tot 0,50 m. boven de grond daarboven kan draadwerk aangebracht.
- 7^e De Okegembaan heeft een betonverharding van 6 m. en is uitgerust met alle sociale voorzieningen. De bouwlijn is aan te duiden door het stadsbestuur”.

4. De stedenbouwkundige voorschriften luiden na het wijzigen van de voormelde verkavelingsvergunning op 17 december 1974 als volgt:

- “1^e Er wordt voorzien op bedoelde loten een koppelwoning op te richten zoals aangeduid op bijgaand plan.
- 2^e De afstanden der afgewerkte zijgevels tot de latere perceelsgrenzen zullen minstens 4 m. bedragen
- 3^e De max. bouwdiepte van het hoofdgebouw wordt beperkt tot 20 m. op het gelijkvloers. De hoogte der gebouwen voorzien zoals recente nieuwbouw links (vergunning VDBR/AM 10.169.2075 v 18/4/70 A. De Nil.)
 ttz achtergevel 5m v/d pas v/d onderste dorpel tot bovenkant kroonlijst
 voorgevel 4m v/d straatpas tot bovenkant kroonlijst
 - plat of licht hellend vlinderdak
 - per groep zullen de gebouwen onder hetzelfde gabariet opgericht worden wat de kroonlijsthoogte, dakhelling en dakvorm betreft - de kroonlijst moet over de gehele lengte van de voorgevel doorlopen
 - afritten naar de ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de voortuinstrook
 - afzonderlijke garages kunnen worden opgericht op 2m v/d laterale perceelsgrenzen, op tenminste 20 m achter de voorbouwlijn, met een maximumhoogte van 3 m deksteen inbegr. en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw; de plaatsing kan ook op tenminste 20 m achter de voorbouwlijn en op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppelde garage met de geuur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist); afzonderlijke berg- en niet hinderlijke werkplaatsen kunnen worden opgericht op tenminste 30m achter de individuele voorbouwlijn met een max. hoogte van 3.50 m tot aan de kroonlijst, een maximum voorgevelbreedte van 2/3 der perceelsbreedte en max opp. van 200 m²; -de perceelsgrenzen afsluiten met een doorlevende haag ofwel met betonstijlen en vlechtdraad met één betonplaat van max 0.50m hoogte aan de grond.
 - een eventuele open opslagplaats kan toegestaan worden voor de duur van 10 jaar, zoals gebruikelijk alhier, vanaf 70 m vanaf de straatas, mits

afscherming uitzicht vanaf straatweg en erfgrenzen met een doorlevende aanplanting op min 3 m breedte en effectief binnen de 5 jaar -(zie ook bestaande open opslagplaats aanpalende A. De Nil - vergunning 10. 165.2075 VDBR/AM 16/4/1970

De Okegembaan heeft een betonverharding van 6m. en is uitgerust met alle sociale voorzieningen. De bouwlijn is aan te duiden door het stadsbestuur.

PS. Zie ook attest en principesaanvraag 10.8.74 vergunn. 19.9 J. DE RIDDER”.

5. Op 28 september 2006 dient de tussenkomende partij een aanvraag in voor de stedenbouwkundige vergunning voor het verharderen van een parking met een oppervlakte van 480 m² door middel van asfalt achter het bestaande magazijn, gelegen op het onder randnummer 3 vermelde perceel.

6. Op 23 november 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove de gevraagde stedenbouwkundige vergunning, mits inplanting van een groenscherm.

Dit is het bestreden besluit.

7. Op 16 oktober 2007 richt de verzoeker zich, via zijn zoon, tot het stadsbestuur van de stad Ninove en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar met betrekking tot de verleende vergunning. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar reageert hierop als volgt:

“In antwoord op uw faxbericht aangaande voormelde aangelegenheid deel ik u mee dat de bij verkavelingwijziging dd. 17/12/1974 toegestane opslagplaats voor schroot op lot 2 logischerwijze de mogelijkheid inhield tot aanleg van een verharding hiervoor. Het aanbrengen van een verharding voor een andere functie, in casu voor parking, impliceert een wijziging van de verkavelingsvoorschriften.

Op 23/11/2006 werd de vergunning (...) afgegeven voor het aanbrengen van een verharding i.f.v. een nieuwe bestemming (zonder verkavelingswijziging).

Mijn bestuur kan deze vergunning niet opheffen of vernietigen. Er blijft enkel nog de mogelijkheid (?) voor een beroep bij de Raad van State”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Excepties van onontvankelijkheid van het beroep ratione temporis

8. In zijn verzoekschrift stelt de verzoeker dat op 16 oktober 2007 door hem “werd (...) vastgesteld dat er werken werden aangevat en die op 17 oktober 2007 volledig zijn voltooid, zonder voorafgaande kennisgeving”.

9. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij de volgende exceptio ratione temporis op:

“B.- TERMIJN

Het annulatieberoep dient ingesteld te worden binnen 60 dagen nadat de bestreden beslissing werd bekend gemaakt of betekend en indien ze noch bekendgemaakt, noch betekend moet worden gaat de termijn in op de dag waarop de verzoekende partij er kennis van had (art. 4, derde lid van het procedurereglement).

De tijdigheid van een beroep bij de Raad van State dient ambtshalve onderzocht te worden.

De stedenbouwkundige vergunning dateert van 23.11.2006.

Verzoeker, die stelt eigenaar te zijn van het aanpalend perceel, kan geenszins voorhouden pas in oktober 2007 op de hoogte te zijn geweest van de verleende vergunning.

De door verzoekende partij aangevochten beslissing dateert van 23.11.2006.

De verzoekende partij legde een verzoekschrift tot nietigverklaring neer meer dan een jaar later, nl. op 06.12.2007.

Op 07.03.2007 ontving De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt) zijn bouwaanvraag.

Op dezelfde datum ondertekende De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt) de verklaring dat het voetpad in goede staat bevonden werd voor de aanvang van de bouwwerken en verbond hij er zich toe het voetpad in goede staat te zullen herstellen van zodra de werken zijn beëindigd.

Eveneens op 07.03.2007 verklaarde De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt) dat alle nutsleidingen en riolering voor het goed gelegen te Ninove, Okegembaan 231 reeds zijn aangelegd.

Eind april 2008 heeft De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt) de bouwvergunning uitgehangen in zijn voortuin aan de straatzijde op een goed zichtbare plaats, zoals blijkt uit de getuigenverklaringen van niet minder dan zes burens (...).

De verzoekende partij is eigenaar van het aanpalend perceel en woont op een boogscheut daarvandaan, n.l. Okegembaan nr. 119 en passeert dagelijks verscheidene malen - zowel te voet als met de wagen - aan de woonplaats van De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt). Hij heeft de uitgehangen bouwvergunning reeds sinds eind april 2007 manifest vastgesteld, zoals elke bonus pater familias en alle andere burens.

Het annulatieberoep van de verzoekende partij is onontvankelijk ingevolge laattijdigheid”.

10. De verzoeker stelt in zijn memorie van wederantwoord wat volgt:

“B)Termijn.

Het enkele feit dat de vordering meer dan zestig dagen na de verleende stedenbouwkundige vergunning is ingesteld, brengt niet de onontvankelijk ervan mee.

De verzoekende partij heeft vooreerst vastgesteld dat er zich op 16 oktober 2007 een melding bevond op het perceel met huisnummer 231, waarbij aan De Petter Elecwerken een stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Dat er zich op het goed afgeschermd terrein achteraan een graafmachine bevond . Er grondwerken in aanvang waren.

De verzoekende partij heeft nooit eerder vaststelling gedaan van een stedenbouwkundige aanvraag of een melding van het verkrijgen van stedenbouwkundige vergunning, of van de beslissing van het college van

burgemeester en schepenen waarbij stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

De verwerende partij op een behendige wijze De Petter Elecwerken als een zorgvuldig persoon voorstelt, die terzake al het nodige zou hebben gedaan, mag niet tot gevolgtrekking leiden dat verzoekende partij een onzorgvuldig en mala fide persoon is.

De verwerende partij beweert dat De Petter Elecwerken eind april 2007 de bouwvergunning zou hebben uitgehangen in zijn voortuin, aan de straatzijde op een goede zichtbare plaats, zoals blijkt uit de getuigenverklaringen van niet minder dan zes burens.

Dat de stedenbouwkundige vergunning zou hebben uitgehangen is weinig aannemelijk, bovendien is louter sprake van stereotiepe getuigenverklaring van de openbaarmaking van de bouwvergunning.

Bij een bouwvergunning dient de bouwvergunning nog te worden verkregen.

De melding van het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning (bouwvergunning), bevatte niet de vermeldingen, bedoeld in het artikel 19, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De briefwisseling aan het stadsbestuur en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, melden dat men ten huize van verzoeker slechts kennis heeft gekregen van de stedenbouwkundige vergunning op het stadhuis te Ninove, op 16 oktober 2007.

Daar de verzoeker slechts kennis heeft genomen van de beslissing d.d. 23.11.2006 op 16 oktober 2007, ging de termijn van beroep in met de dag waarop de verzoeker er kennis van had. Partij verweerder heeft de bestreden beslissing noch bekendgemaakt, noch betekend aan verzoeker.

De exceptie is ongegrond”.

11. De tussenkomende partij voert in haar memorie de volgende exceptio ratione temporis aan:

“B. RATIO TEMPORIS

1. Conform art. 4 van het procedurereglement dient het annulatieberoep ingesteld te worden binnen 60 dagen nadat de bestreden beslissing werd bekend gemaakt of betekend en indien ze noch bekendgemaakt, noch betekend moet worden gaat de termijn in op de dag waarop de verzoekende partij er kennis van had.

De regeling van de beroepstermijn is van openbare orde en wordt door de Raad van State ambtshalve onderzocht.

Bovendien is de Raad van State van oordeel dat de termijnregeling, als een procedureregeling die de uitvoerbaarheid van administratieve beslissingen en dus de rechtszekerheid aanbelangt, strikt moet worden toegepast.

(...)

2. De aangevochten vergunning dateert van 23.11.06.

Dat het inleidend verzoekschrift te laat werd ingediend.

Dat het verzoekschrift de datum vermeldt van 05.12.07 en ontvangen werd op de Raad van State op 06.12.07.

Dat de werken aangevat werden omstreeks 02.10.07 en de stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig de wet minstens 8 dagen voor de aanvang van de werken heeft uitgehangen op de door de wet voorziene wijze.

Dat reeds eind april 2008 De Petter Elecwerken de bouwvergunning heeft uitgehangen in zijn voortuin aan de straatzijde op een goed zichtbare plaats.

Dat de verzoekende partij eigenaar is van het aanpalend perceel.

Dat verwezen wordt naar de verklaring van zes andere burens, voortgebracht door de verwerende partij, waarin bevestigd wordt dat deze aanplakking effectief gebeurde, zodat verzoeker slecht geplaatst is om te beweren dat de werken werden aangevat zonder voorafgaande kennisgeving.

Het annulatieberoep van de verzoekende partij is dan ook onontvankelijk ingevolge laattijdigheid”.

12. In de laatste memorie stelt de verwerende partij met betrekking tot de door haar aangevoerde laattijdigheid van het beroep nog wat volgt:

“Het annulatieberoep dient ingesteld te worden binnen 60 dagen nadat de bestreden beslissing werd bekend gemaakt of betekend en indien ze noch bekendgemaakt, noch betekend moet worden gaat de termijn in op de dag waarop de verzoekende partij er kennis van had (art. 4, derde lid van het procedurereglement).

De tijdigheid van een beroep bij de Raad van State dient ambtshalve onderzocht te worden.

De stedenbouwkundige vergunning dateert van 23.11.2006 (...).

Verzoeker, die stelt eigenaar te zijn van het aanpalend perceel, kan geenszins voorhouden pas in oktober 2007 op de hoogte te zijn geweest van de verleende vergunning.

De door verzoekende partij aangevochten beslissing dateert van 23.11.2006.

De verzoekende partij legde een verzoekschrift tot nietigverklaring neer meer dan een jaar later, nl. op 06.12.2007.

Op 07.03.2007 ontving De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt) zijn bouwaanvraag.

Op dezelfde datum ondertekende De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt) de verklaring dat het voetpad in goede staat bevonden werd voor de aanvang van de bouwwerken en verbond hij er zich toe het voetpad in goede staat te zullen herstellen van zodra de werken zijn beëindigd.

Eveneens op 07.03.2007 verklaarde De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt) dat alle nutsleidingen en riolering voor het goed gelegen te Ninove, Okegembaan 231 reeds zijn aangelegd. Deze wordt hierbij gesommeerd de desbetreffende facturen en bewijsstukken voor te leggen.

De verzoekende partij kan bezwaarlijk voorhouden dat zij ingevolge de uitvoering van deze werken niet op de hoogte zou zijn geweest van de aangevochten beslissing d.d. 23.11.2006.

Meer nog, na het verloop van meer dan een jaar is de redelijke termijn om gebruik te maken van de mogelijkheid om in het Stadhuis kennis te nemen van de inhoud van de stedenbouwkundige vergunning ruimschoots verstreken.

De aanvang van de werken m.b.t. de nutsleidingen en riolering op 07.03.2007 dienden minstens een vermoeden in hoofde van de verzoekende partij te doen ontstaan van het bestaan van een vergunning.

Eind april 2008 heeft De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt) de bouwvergunning uitgehangen in zijn voortuin aan de straatzijde op een goed zichtbare plaats, zoals blijkt uit de getuigenverklaringen van niet minder dan zes burens (...).

De verzoekende partij is eigenaar van het aanpalend perceel en woont op een boogscheut daarvandaan, n.l. Okegembaan nr. 119 en passeert dagelijks verscheidene malen - zowel te voet als met de wagen - aan de woonplaats van De Petter Elecwerken (de heer Gentier Kurt). Hij heeft de uitgehangen bouwvergunning reeds sinds eind april 2007 manifest vastgesteld, zoals elke bonus pater familias en alle andere burens.

Het annulatieberoep van de verzoekende partij is onontvankelijk ingevolge laattijdigheid”.

13. In de laatste memorie stelt de tussenkomende partij met betrekking tot de aangevoerde laattijdigheid van het beroep nog wat volgt:

“De heer Auditeur verwijst naar de rechtspraak van Uw Raad in verband met de steeds weerkerende problematiek van de bewijsvoering van kennisname van de rechtshandeling, vanaf welk ogenblik de termijn van 60 dagen voor het indienen van het verzoekschrift begint te lopen, en wijst op de verplichting van de verzoekende partij ‘om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de mogelijkheid om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.’

De heer Auditeur wijst er dan op dat volgens hem noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij dit bewijs leveren.

Aangezien de tussenkomende partij hiermee niet akkoord gaat in die zin dat de bouwvergunning wel degelijk effectief heeft uitgehangen in de voortuin aan de straatzijde in april 2006 op een goed zichtbare plaats, hetzij 8 maanden voor het neerleggen van het kwestieus verzoekschrift.

De heer Auditeur merkt op dat zowel verwerende partij als de tussenkomende partij dezelfde materiële vergissing begaan en meldden april 2008 ipv april 2006, doch deze materiële verschrijving heeft uiteraard geen enkele incidentie op de realiteit.

De getuigenissen bewijzen bovenal dat dit de werkelijkheid was en indien hieraan getwijfeld wordt, wordt het verzoek gericht dat deze getuigen terzake zouden worden gehoord.

Uw raad heeft reeds beslist dat het instellen van beroep meer dan vijf maanden nadat de afgifte van de bouwvergunning aangeplakt is, als onredelijk dient te worden beschouwd (...), en bovendien is ook vaste rechtspraak van Uw Raad dat die redelijkheid anders moet worden beoordeeld ten aanzien van een verzoeker die in de onmiddellijke nabijheid van de bouwplaats gedomicilieerd is of er permanent verblijft, dan ten opzichte van een verzoeker die elders zijn woonplaats heeft. (...)

Aangezien de tussenkomende partij tevens het bewijs aanbrengt dat de werken reeds op 02.10.2006 werden uitgevoerd, terwijl het verzoekschrift maar werd neergelegd op 06.12.2006 (...).

Aangezien de verzoekende partij zelfs ruimschoots voordien kennis had van de bouwvergunning en hij persoonlijk trouwens aan de vrijwillig tussenkomende partij had medegedeeld geen enkel bezwaar te hebben tegen de omstandigheid dat er een parking zou komen.

Het is enkel door de zonen van verzoekende partij, waaronder zijn zoon de heer Koenraad Van der Elst, die tevens advocaat is, en die vermoedelijk de opsteller is van het kwestieus verzoekschrift, dat achteraf verzet ontstaan is tegen de vergunning”.

14. 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 (hierna: het procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop

de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet 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 worden gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien.

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 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 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, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 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 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.

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.

15. De verzoeker stelt eerst op 16 oktober 2007 kennis te hebben genomen van het aanvangen van de kwestieuze werken en van het bestreden besluit. Onderhavig beroep werd ingesteld binnen de zestig dagen na de laatstgenoemde datum.

16. Het betoog van de verwerende partij dat de tussenkomen de partij op 7 maart 2007, te weten de dag van ontvangst van de bestreden vergunning, “de verklaring (ondertekende) dat het voetpad in goede staat bevonden werd voor de aanvang van de bouwwerken en (...) hij er zich toe (verbond) het voetpad in goede staat te zullen herstellen van zodra de werken zijn beëindigd” en dat de tussenkomen de partij “eveneens op 07.03.2007 verklaarde (...) dat alle nutsleidingen en riolering voor het goed gelegen te Ninove, Okegembaan 231 reeds zijn aangelegd”, toont niet aan dat de verzoeker meer dan zestig dagen voor het indienen van het huidige beroep kennis had of kon hebben van de afgifte van de bestreden vergunning.

Dit laatste geldt eveneens voor het betoog van de verwerende en de tussenkomen de partij dat de bestreden vergunning door deze laatste partij “eind april 2008 (lees: 2007)” werd “uitgehangen in zijn voortuin aan de straatzijde op een goed zichtbare plaats” zoals zou blijken uit de getuigenverklaringen van zes burens. In de voormelde getuigenverklaringen is vooreerst sprake van het aanplakken van de bouwaanvraag en niet van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. Bovendien is de bekendmaking door aanplakking van een stedenbouwkundige vergunning geen bekendmaking in de zin van artikel 4 van het procedurereglement en doet als zodanig de beroepstermijn van zestig dagen niet ingaan.

17. Het betoog van de tussenkomen de partij dat de werken werden aangevat op 2 oktober 2007 en dat door deze partij eerst in haar laatste memorie wordt gestaafd met een “factuur aannemer NV Paul De Winne met attest van uitvoering der werken op 2.10.2007”, toont tenslotte evenmin de laattijdigheid van het huidige beroep aan, gelet op de kennisneming van de bestreden vergunning door de verzoeker op 16 oktober 2007, te weten binnen een redelijke termijn.

De excepties zijn ongegrond.

B. Excepties van onontvankelijkheid van het beroep wegens gemis aan belang

18. De verwerende partij betwist in de memorie van antwoord het belang van de verzoeker en voert daartoe aan dat de “verzoeker moet doen blijken van een persoonlijk, rechtstreeks, griefhoudend en geoorloofd belang”, dat hij “tot op heden (...) noch zijn hoedanigheid noch zijn belang (heeft) aangetoond”, maar “er zich toe (beperkt) te beweren dat hij eigenaar is van een perceel bouwgrond, gelegen te Ninove aan de Okegembaan, gekend ten kadaster sectie B nr. 17 en, lot 1, doch (...) daarvan geen enkel bewijs voor(brengt)”.

19. De verzoeker repliceert in zijn memorie van wederantwoord als volgt:

“A) Belang.

De verzoeker, als eigenaar, er alle belang bij heeft dat de verkavelingsvergunning en het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij de decreten van 19 december 1998, 18 mei 1999, 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 21 november 2003 en 22 april 2005, worden gerespecteerd

De verwerende partij geeft niet de minste blijk dat zij de bestaande verkavelingsvergunning en het decreet betreffende ruimtelijke ordening respecteren.

De B.V.B.A. Elecwerken De Petter I/Kurt Gentier heeft zelfs de werken uitgevoerd in strijd met de afgeleverde onwettige vergunning. De bouwvrije zijstrook van 3 meter werd langs beide zijden niet gerespecteerd (...)

De verwerende partij onder de rubriek ‘termijn’ erkent dat verzoekende partij eigenaars is van het aanpalende perceel.

De bijlage bij het aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing - maakt melding van het perceel B/0017/N Okegembaan. Een aanslagbiljet geadresseerd op naam van verzoeker”.

20. De tussenkomen partij betwist in haar memorie verzoekers belang bij het beroep als volgt:

“A. BELANG

Het belang kan worden beschouwd als ‘het voordeel dat de verzoeker verwacht uit het verdwijnen van de schade die voor hem is ontstaan uit de bestreden beslissing, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging’.

Dat er geen sprake is van een griefhoudend belang.

Verzoekende partij stelt dat hij het vereiste belang heeft om reden dat hij eigenaar zou zijn van lot 1 ‘waarvan de bestreden handeling voor verzoeker nadelige gevolgen heeft van milieuverstoring, met inbegrip van nadelige gevolgen van materiële aard, o.a. een minwaarde van zijn eigendom, aantasting van de residentiële aard, aantasting van het landbouwgebied, ...’

Dat de nadelige gevolgen van materiële aard in hoofde van verzoeker, namelijk een zogezegde minderwaarde van de eigendom van verzoeker,

aantasting van de residentiële aard, aantasting van het landbouwgebied uit de lucht zijn gegrepen.

De aantasting van de residentiële aard en de aantasting van het landbouwgebied dienen dan ook buiten de beoordeling te worden gelaten bij de beoordeling van het vereiste belang.

Het is opmerkelijk en alleszins onjuist dat een beweerd residentieel karakter van het gebied wordt ingeroepen waar het perceel conform het gewestplan gelegen is voor de eerste 50 m in een woongebied met landelijk karakter en de achterliggende strook in waardevol agrarisch gebied.

Kwestieuze strook is gelegen in het achterliggend gedeelte en er dus hoegenaamd geen sprake is van enig residentieel karakter.

Ook dient rekening te worden gehouden met de omstandigheid dat de goedgekeurde verkaveling en verkavelingswijziging op zich voorwaarden voorschrijven die betrekking hebben op een gebied met een klein nijverheids- of ambachtelijke activiteit. In vergelijking met de goedgekeurde verkaveling kan dus zeker geen sprake zijn van aantasting van landbouwgebied.

Een bewijs van een minderwaarde van de eigendom van verzoeker wordt evenmin aangetoond en is ook niet aan te tonen, gelet op het beperkte voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning : het verharding van een parking d.m.v. asfalt met een oppervlakte van 480m², waarbij als bijkomende voorwaarde wordt gesteld : aanplanting van een groenscherm van 3m langs beide zijden in streekeigen materiaal.

Aangezien ten overvloede ook moet opgemerkt worden dat vanaf het ogenblik dat de rechtsvoorgangers het kwestieus perceel gebruikten als een schrootopslagplaats, er steeds een verharding voorhanden was en als dusdanig gebruikt werd ook als parking.

Dat zulks ook blijkt uit de fotografische opnames die gevoegd zijn bij de bouwaanvraag die bij de aanwezigheid van die verharding aantonen.

Dat dit ook specifiek aangeeft dat het voorwerp van de toegekende vergunning betreft, geen enkele specifieke schadegevolg teweeg brengt, vermits een verharding weliswaar niet in asfalt, reeds voorhanden was, en deze wijziging van verharding geen specifiek nadelig gevolg meebrengt voor verzoekers, niet eens aangehaald, laat staan aangetoond wordt, temeer de opvang verzekerd wordt voor water zoals aangeduid bij de aanvraag”.

21. Uit de door de verzoeker bijgebrachte stukken blijkt dat zijn eigendom paalt aan het kwestieuze perceel en gelegen is binnen dezelfde verkaveling als dit perceel. Als aanpalende buur alleen al, doet de verzoeker in principe blijken van het vereiste belang. De verwerende partij noch de tussenkomende partij toont het tegendeel aan.

De excepties zijn ongegrond.

V. Onderzoek van het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoeker voert in een eerste middel aan dat “de ter plaatse geldende verkavelingsvoorschriften” zijn geschonden:

“Ingeval van een vergunde verkaveling dient de vergunningverlenende overheid enkel na te gaan of die aanvraag overeenstemt met de verkavelingvergunning. (artikel 2 § 1, vierde lid decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996-gewijzigd bij decreten van 19/12/1998,18/5/1999,26/04/2000, 13/07/2001 enz.)

Uit het bij de vergunningsaanvraag gevoegd inplantingsplan blijkt dat de asfaltverharding zal uitgevoerd worden op het perceel vanaf 70 meter vanaf de straat as (achter de zone die volgens de verkavelingvoorschriften van 27 oktober 1970 bestemd is voor afzonderlijke berg- en niet-hinderlijke werkplaatsen -maximum 200m² of op de die volgens de gewijzigde verkavelingvergunning d.d. 17 december 1974 bestemd was voor een exploitatie voor een termijn van 10 jaar als openopslagplaats voor schroot).

Op 23 november 2006 werd er een vergunning afgegeven voor het aanbrengen van een verharding in functie van een nieuwe bestemming, nl een parking (artikel 99 § 1, eerste lid 5/, a, b en d D.R.O).

Ten eerste staan de bindende voorschriften van de verkavelingvoorschriften geen afzonderlijke parking toe vanaf 70 meter vanaf de straatas.

Het aanbrengen van een verharding voor een andere functie, in casu voor parking impliceert een wijziging van de verkavelingvoorschriften.

Ten tweede kan geen stedenbouwkundige vergunning worden afgegeven op basis van een exploitatie die tijdelijk werd vergund en die reeds meer dan 20 jaar werd verwijderd of op grond van een vervallen verkavelingvoorschrift.

Ten derde: de bindende verkavelingvoorschriften staan geen blijvende verharding toe in functie van een nieuwe bestemming, aangezien de afzonderlijke berg- en niet hinderlijke werkplaatsen beperkt diende te blijven tot slechts 200 m²”.

Beoordeling

23. Met de verzoeker moet worden vastgesteld dat het door het bestreden besluit vergunde “verharding van een parking d.m.v. asfalt met een opp. van 480m²” niet verenigbaar is met de geldende verkavelingsvoorschriften, vermeld onder randnummer 4.

De in de memorie van antwoord en de memorie van de tussenkomende partij aangevoerde omstandigheid dat reeds een aanzienlijk deel van het kwestieuze perceel ingevolge de vroegere activiteit van opslag van schroot was verhard, doet niet anders besluiten. Hetzelfde geldt voor de in de memorie van de tussenkomende partij aangevoerde omstandigheid dat het kwestieuze perceel reeds eerder als parkeerplaats werd gebruikt. Evenmin brengt dit laatste met zich mee, zoals de tussenkomende partij in haar memorie voorhoudt, dat niet langer een stedenbouwkundige vergunning voor het gevraagde was vereist.

Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 23 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het verharden van een parking door middel van asfalt met een oppervlakte van 480 m² op een perceel gelegen te Ninove, Okegembaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 17/p.

2. De verwerende 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 zeventien september 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens