

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.568 van 28 februari 2011
in de zaak A. 193.579/X-14.300.**

In zake : Hilde CUPPENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Inke Dedecker
 kantoor houdend te 3600 GENK
 Stoffelsbergstraat 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de stad HASSELT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Hugo Lamon
 kantoor houdend te 3500 HASSELT
 de Schiervellaan 23
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 11 december 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt waarbij aan John MARTENS en Joke LEYSENS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de verbouwing en uitbreiding van een eengezinswoning (gesloten bebouwing) te Hasselt, Breestraat 44, kadastraal bekend sectie G, nr. 629/r/8.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 199.536 van 15 januari 2010 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekster heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 februari 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inke Dedecker, die verschijnt voor de verzoekster, en advocaat Hugo Lamon, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een 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 feiten werden uiteengezet in arrest nr. 199.536 van 15 januari 2010.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1. De verzoekster stelt het volgende aangaande de tijdigheid van het beroep :

“De aannemer van de werken, met name Bouwonderneming Warson, & Partners BVBA, (...) heeft aan expertisekantoor Rutten gevraagd om een tegensprekelijke staat van bevinding op te maken. (...)

De plaatsbeschrijving vond plaats op 20 juni 2009.

Nadat zij vaststelde dat (...) haar buurman met werken aan zijn woning was begonnen, heeft de verzoekende partij een raadsman geconsulteerd, die op 3 juli 2009 een schrijven heeft gericht aan de verwerende partij met verzoek tot mededeling van een afschrift en toelating tot inzage van de vergunning. (...)

Middels schrijven dd. 6 juli 2009 bezorgde de verwerende partij een aantal inlichtingen. (...)

Na een herhaling van haar verzoek op 27 juli 2009, ontving de raadsman van verzoekende partij op 29 juli een afschrift van de vergunning. (...) Zij zag eveneens de plannen in.

De termijn voorzien in art. 4 van het KB van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is derhalve nog niet verstreken bij het indienen van het verzoekschrift”.

4.2. De verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep, stellende dat de verzoekster reeds bij schrijven van 30 december 2008 in kennis werd gesteld van de bestreden beslissing. Zij stelt dat het feit dat de brief niet aangetekend werd verzonden, niet impliceert dat de verzoekster er geen kennis van heeft genomen. De verzoekster had immers bezwaar ingediend tegen de stedenbouwkundige vergunning, zodat zij geacht wordt kennis te hebben gehad van het bestaan, de aard en de draagwijdte van de vergunning.

Minstens dient erop te worden gewezen dat de omwonende een plicht tot waakzaamheid heeft. De verwerende partij verwijst hiervoor naar een aangetekend schrijven van 18 juni 2009 van de verzoekster aan de aanvrager, waaruit “blijkt dat de aanvrager reeds in januari 2009 de goedgekeurde plannen aan verzoekende partij heeft voorgesteld”. Zelfs indien de verzoekster toen, zijnde in januari 2009, geen effectieve kennis zou hebben gehad van de bestreden beslissing, diende zij minstens op dat ogenblik de nodige inspanningen te leveren om kennis te krijgen van de bestreden beslissing.

4.3. In de memorie van wederantwoord betwist de verzoekster dat zij het schrijven van 30 december 2008 heeft ontvangen. Zij poneert dat zij op 15 juni 2009 vaststelde dat de afbraakwerken begonnen waren, waarna zij een raadsman consulteerde, die dan op 3 juli 2009 een schrijven richtte aan de verwerende partij met verzoek tot mededeling van een afschrift en de toelating tot inzage van de vergunning.

Verder betwist zij dat uit het schrijven van 18 juni 2009 valt af te leiden dat zij toen reeds kennis had van “goedgekeurde plannen”, aangezien in dit schrijven “niet (wordt) gewaagd van ‘goedgekeurde’ plannen, doch van ‘plannen’ zonder meer”. Bovendien blijkt uit dit schrijven dat er overleg plaatsvond over de uit te voeren werken, zodat het ook op basis daarvan dient vastgesteld te worden dat de verzoekster niet wist dat het goedgekeurde plannen betrof. De verzoekster stelt zich de vraag waarom er daarover anders nog overleg zou moeten worden gepleegd. Ten slotte toont het feit dat de verzoekster een bezwaarschrift had ingediend tijdens het openbaar onderzoek niet aan dat zij kennis had of kon hebben van de bestreden beslissing.

Beoordeling

5.1. 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 (hierna: algemeen procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoeker 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 verzoeker liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is om kennis te nemen van een bestuurshandeling die hij 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 algemeen 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 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.

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 verzoeker 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 verzoeker om in voorkomend geval aan te tonen dat hij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

5.2. De verzoekster stelt dat zij op 15 juni 2009 vaststelde dat de afbraakwerken begonnen waren, waarna zij een raadsman consulteerde, die dan op 3 juli 2009 een schrijven richtte aan de verwerende partij met verzoek tot mededeling van een afschrift en de toelating tot inzage van de vergunning.

Wat de brief van 30 december 2008 betreft, betwist de verzoekster deze ooit ontvangen te hebben. De verwerende partij, die overigens erkent dat deze brief niet aangetekend werd verstuurd, brengt geen gegevens bij waaruit kan blijken dat de verzoekster deze brief wel zou hebben ontvangen. Zij kan dan ook niet worden gevolgd waar zij stelt dat de verzoekster “vanaf dan feitelijke kennis had van de beslissing”.

5.3. In zoverre de verwerende partij er, onder verwijzing naar een door de verzoekster op 18 juni 2009 ter post aangetekend verzonden brief, gericht aan de begunstigden van de bestreden beslissing, op wijst “dat de omwonende een plicht tot waakzaamheid” heeft, dient te worden vastgesteld dat in deze brief het volgende staat te lezen:

“Met dit aangetekend schrijven zou ik graag de aandacht willen vestigen op het feit dat voor het afbreken van gemeenschappelijke muren, alsook voor het gebruik/verhoging van gemeenschappelijke muren en gebruik van niet gemeenschappelijke muren maar die in eigendom zijn van de buur, de nodige toestemmingen en indien van toepassing de nodige overnamekosten dienen voorgelegd te worden.

In het korte gesprek dd. dinsdag 16 juni 2009 tussen uzelf als eigenaar, uw architect (Dhr. Cops) en uw aannemer (Dhr. Warson) werd gerefereerd (...) naar plannen die u en uw architect in januari voorstelde aan mezelf en mijn vader in een gezamenlijk overleg bij mij thuis. Deze plannen betrof het afbreken van een gemeenschappelijk muur (gelijkvloers), het verhogen van een andere gemeenschappelijke muur (bovenste verdiep), en het gebruik van muren (gelijkvloers en buiten) die op de eigendom staan van mezelf, en bijgevolg mijn eigendom vormen.

Gezien de afbraakwerken reeds begonnen zijn, wens ik u echter eraan te herinneren, dat u voor de door u vernoemde plannen niet over mijn toestemming beschikt, en dit inzake het afbreken/gebruiken van zowel gemeenschappelijke muren alsook van muren waarvan u geen (mede) eigenaar bent, alhoewel dit volgens de wettelijk bepalingen noodzakelijk is.

Dit schrijven geldt echter niet als het verlenen van toestemming, voor wat betreft geen enkele van bovenstaande en andere voorvallen.

In de hoop u van dienst te zijn met deze informatie, verblijf ik”.

Met de verzoekster dient te worden vastgesteld dat in dit schrijven louter wordt gerefereerd aan “plannen” die in januari aan haar werden voorgesteld door de aanvragers en hun architect, en dat hieruit niet kan worden afgeleid dat zij op dat moment kennis had van “goedgekeurde plannen”.

De verwerende partij bewijst hiermee niet dat de verzoekster van het bestaan van de bestreden vergunning op de hoogte was of dat bestaan moest vermoeden. Zij toont geen gebeurtenis aan waardoor de verplichting ontstond voor de verzoekster om binnen een redelijke termijn kennis te nemen van de inhoud van de bestreden beslissing. In die omstandigheden moet worden aangenomen dat de verzoekster pas op 15 juni 2009, met de door haar

opgemerkte aanvang van de afbraakwerken, het bestaan van de bestreden vergunning kon vermoeden.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

6. Het auditoraatsverslag is met toepassing van artikel 24, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt tot het onderzoek van de exceptie van niet-ontvankelijkheid. Het is noodzakelijk voor de oplossing van het geschil dat ook de middelen door een lid van het auditoraat worden onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht.

BESLISSING

1. De debatten worden heropend.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achtentwintig februari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens