

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 217.415 van 23 januari 2012
in de zaak A. 196.645/X-14.565.**

In zake : Walter FRANCO
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Marc D'Hoore en Gregory Vermaercke
 kantoor houdend te 8200 BRUGGE
 Dirk Martensstraat 23
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de stad BRUGGE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Antoon Lust
kantoor houdend te 8310 ASSEBROEK
Baron Ruzettelaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de b.v.b.a. GERARD FRANCO EN ZONEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Leen Desticker
kantoor houdend te 8200 BRUGGE
Gistelsesteenweg 340
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marc Van Bever
kantoor houdend te 1850 GRIMBERGEN
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 juni 2010, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 15 mei 2009 van het college van
burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij aan de b.v.b.a. Franco G.
en Zonen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van

een bureelgebouw op een perceel gelegen te Brugge, Canadezenstraat 101, kadastraal bekend sectie C, nr. 279/g.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 207.404 van 17 september 2010 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 3 november 2010.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij 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 9 september 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory Vermaercke, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Paul Aerts, die loco advocaat Antoon Lust verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele 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 sedert 1990 actief in de sector van de grond-, afbraak- en landbouwwerken. Het betreft een familiebedrijf, waarin ook de verzoeker tot februari 2008 actief was, dat is gelegen aan de Canadezenstraat 101 te Lissewege-Brugge, op een perceel kadastraal bekend onder sectie C, nr. 279/g.

Het voormelde perceel is volgens het bij het koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

De verzoekende partij woont aan de Canadezenstraat 95, gelegen aan de voorzijde van het voormelde bedrijf.

4. Op 21 april 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een stedenbouwkundige aanvraag in om op het voormelde bedrijfsperceel een bureelgebouw op te trekken van 15,70 op 10 meter, en met een nokhoogte van 7,15 meter.

Het gebouw wordt voorzien in het midden van het perceel, tussen de twee bestaande loodsen.

5. Na een aanvankelijk ongunstig advies, verleent de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling West-Vlaanderen van het departement Landbouw en Visserij op 14 november 2008 een gunstig advies over de aanvraag.

6. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Brugge stelt voor de vergunning te weigeren, maar het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge beslist in zitting van 15 mei 2009 de vergunning toch te verlenen. Dit is het bestreden besluit.

7. Met een schrijven van 3 augustus 2009 laat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge weten dat bij nazicht van het dossier is gebleken dat de vergunning van 15 mei 2009 ten onrechte is afgeleverd, en verzoekt hij het college om deze vergunning in te trekken.

8. Met een brief van 25 september 2009 meldt het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge aan de tussenkomen de partij dat de vergunning met een besluit van 18 september 2009 werd ingetrokken.

9. Naar aanleiding van een controle wordt op 17 februari 2010 vastgesteld dat de tussenkomen de partij de werken in uitvoering van de vergunning van 15 mei 2009 heeft aangevat, en dat reeds het funderingsplateau werd gegoten.

De tussenkomen de partij stelt daarbij niet per aangetekende brief op de hoogte gesteld te zijn van de intrekking van de meer vermelde vergunning.

10. Op 2 maart 2010 worden de voormelde werken door de Vlaamse bouwinspectie stilgelegd, en op 4 maart 2010 wordt het stakingsbevel door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd.

11. Met een aangetekend schrijven van 19 maart 2010 tekent de tussenkomende partij bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen administratief beroep aan tegen de intrekking van de vergunning.

12. Op 22 april 2010 besluit de deputatie het voormelde beroep “zonder voorwerp” te verklaren. Overwogen wordt dat de intrekkingbeslissing van het college laattijdig genomen werd, en “om redenen van rechtszekerheid” wordt vernietigd.

Het deputatiebesluit wordt aan het bedrijfsterrein aangeplakt op 7 mei 2010.

IV. Tussenkoms

13. Met een brief van 7 september 2011 laat de raadsman van de tussenkomende partij weten dat op 23 juli 2010 een dading is gesloten tussen haar en de verzoeker. In deze brief wordt het volgende gesteld :

“Mijn cliënte heeft met andere woorden geen belang in huidige procedure verder tussen te komen. Met dank nota te willen nemen dat ik vrijdag a.s. niet ter zitting aanwezig (zal) zijn”.

14. Deze mededeling kan niet anders dan als een afstand van de tussenkomst worden gelezen.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunten van de partijen

15. De verzoeker stelt in het verzoekschrift pas kennis te hebben gekregen van het bestreden besluit “naar aanleiding van de aanplakking van het Besluit van de Bestendige Deputatie van 22 april 2010 waarbij het beroep van de bvba Franco G. en Zonen zonder voorwerp werd verklaard (...)”. Deze kennisname gebeurde op 10 mei 2010, waarna de verzoeker zich “zo snel mogelijk” bij de bevoegde stadsdiensten heeft ingelicht omtrent de concrete

draagwijdte van de verleende vergunning. Hij stelt voorts zelf nog actief te zijn geweest in het bedrijf “zodat hij het intussen ‘gewoon’ is dat tractoren op- en afrijden en dat kranen op het bedrijf voortdurend lawaai maken, hetgeen tot de exploitatie van het bedrijf behoort, en dat hij dus niet “slag om slinger gaat kijken wat er allemaal gebeurt op het bedrijf”.

16. De verwerende partij voert in de memorie van antwoord aan dat het beroep laattijdig is ingesteld. Zij werpt daarbij op dat de woning en de tuin van de verzoeker palen aan het bouwperceel, dat de verzoeker ter plekke permanent woont en dat niets “het zicht wederkerig belemmert”. Uit het stakingsproces-verbaal van 2 maart 2010 blijkt dat de bouwheer met de werken was gestart “een tweetal maanden geleden”, dus in de loop van januari 2010. Minstens staat vast dat de ganse vloerplaat er reeds lag op 17 februari 2010, datum van de bouwcontrole. Blijkens het proces-verbaal van stopzetting der werken van 2 maart 2010 werd op een goed zichtbare plaats een schriftelijk bevel aangeplakt. Het is onaannemelijk dat de verzoeker de aanplakking van 7 mei 2010 wel heeft bemerkt, en deze van 2 maart 2010 niet. Dat de verzoeker de aanvang, uitvoering en voltooiing van de werken nooit zou hebben opgemerkt, zelfs niet na het aangeplakt stakingsbevel van 2 maart 2010 is volstrekt ongeloofwaardig.

17. In de memorie van wederantwoord repliceert de verzoeker dat in het schorsingsarrest “minstens impliciet werd beslist dat het inleidende verzoekschrift wel degelijk tijdig was” en dat op deze beoordeling in de procedure tot nietigverklaring “niet meer (kan) teruggekomen worden”. Verder betwist hij een rechtstreeks zicht te hebben op de bouwplaats, “minstens niet vanuit de gebruikelijke vertrekken van de woning”, nu zijn tuin omgeven is door een groenaanplanting en afgeschermd is door een houten schutting van circa 2 meter hoog. Verder werkt hij, net als zijn echtgenote, buitenshuis en is hij dan ook niet “de godganse dag thuis om het reilen en zeilen bij de burens in de gaten te houden”. Tot slot werd het besluit van de deputatie aangeplakt aan de toegangspoort van de tussenkomende partij en dus aan de openbare weg, terwijl

de aanplakking van het stakingsbevel enkel en alleen is gebeurd op een werfhekken aan de bouwplaats en dus niet aan de openbare weg.

In de laatste memorie voegt de verzoeker daar nog aan toe dat op het moment dat een aanvang werd genomen met de werken, er geen sprake was van een uitvoerbare administratieve rechtshandeling, aangezien het bestreden besluit toen niet bestond. Dit besluit werd immers op 18 september 2009 ingetrokken. Het bestreden besluit moet dan ook geacht worden “nooit te hebben bestaan tot 22 april 2010 - i.e. de beslissing van de Bestendige Deputatie omtrent de intrekking - zodat de verzoekende partij hiervan bezwaarlijk kennis kon nemen”. Indien de verzoeker al had moeten opmerken dat er vergunningsplichtige werken uitgevoerd werden en zich nadien binnen een redelijke termijn zou moeten geïnformeerd hebben bij de verwerende partij, zou deze laatste hem enkel kunnen hebben mededelen dat het bestreden besluit werd ingetrokken zodat er voor de werken geen vergunning voorhanden was. Een beroep bij de Raad zou op dat moment geen enkel voorwerp gehad hebben, minstens zou de verzoeker bij dergelijk beroep geen belang gehad hebben.

Beoordeling

18. 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 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 kennis te nemen van de 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 wordt 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 voormeld artikel 4 van het procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen en van de bouwheer en van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen 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 verstreken, neemt de termijn van 60 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 verzoeker kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning.

Het is dan weer zaak van de verzoeker 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.

19. De redelijke termijn om kennis te nemen van de stedenbouwkundige vergunning gaat in op het ogenblik dat de verzoeker aan de hand van wat hij kan vaststellen op de bouwplaats zich rekenschap moet geven dat voor die werken of handelingen een stedenbouwkundige vergunning is vereist.

20. Uit de gegevens van de zaak, meer bepaald uit het “verslag bouwcontrole” van 17 februari 2010 en de daarbij gevoegde foto, blijkt dat op die datum reeds de volledige vloerplaat voor het bureelgebouw, met als afmetingen circa 10,10 meter op 15,80 meter, was gegoten.

In het verzoekschrift stelt de verzoeker eigenaar te zijn van het aan het bouwperceel “onmiddellijk aanpalende perceel”, waar hij tevens woont.

Verder stelt de verzoeker dat bij het oprichten van het bureelgebouw “binnen (zijn) gezichtsveld” twee volle verdiepingen met ramen zullen voorzien worden, dat hij “nu reeds een zicht heeft op het bestaande bedrijf” en dat de nu nog voorziene “aanzienlijke tussenruimte” tussen de bestaande loodsen hem “een zekere openheid biedt”. Het gepland bureelgebouw zal deze tussenruimte volledig innemen, waardoor de verzoeker “op een volledige muur zal moeten toekijken hetgeen onaanvaardbaar is”.

Gelet op het voorgaande dient met de verwerende partij te worden aangenomen dat de verzoeker medio februari niet onkundig kon zijn van de werken die reeds hadden plaatsgevonden op het bouwterrein, en dat deze werken de verzoeker er hadden moeten toe aanzetten om binnen een redelijke termijn van vijftien dagen inlichtingen in te winnen gebruik makend van de hem ter beschikking staande middelen, hetgeen hij echter heeft nagelaten. In zoverre de verzoeker in de memorie van wederantwoord opwerpt dat hij geen rechtstreeks zicht heeft op de bouwplaats, “minstens niet vanuit de gebruikelijke vertrekken van de woning”, nu zijn tuin omgeven is door een groenaanplanting en afgeschermd is door een houten schutting van circa 2 meter hoog, klemt deze bewering met hetgeen hij oorspronkelijk in het verzoekschrift stelde. Uit welke “stukken in het dossier” dit zou moeten blijken, maakt de verzoeker overigens nergens duidelijk. In zoverre hij daarmee zou verwijzen naar de door hem bij het “verzoek tot voortzetting van de annulatieprocedure” gevoegde foto’s, blijkt dit fotomateriaal eerder zijn in het verzoekschrift geponeerde stelling te bevestigen.

21. De verzoeker slaagt er niet in de argumenten en stukken die door de verwerende partij ter ondersteuning van de exceptie worden aangebracht te weerleggen. Hij maakt niet aannemelijk dat hij, als onmiddellijke buur, pas middels de aanplakking op 7 mei 2010 van de beslissing van 22 april 2010 van de deputatie kennis heeft kunnen nemen van het feit dat de verwerende partij reeds op 15 mei 2009 een vergunning had afgeleverd voor het bouwen van het kwestieuze bureelgebouw.

De verzoeker kan niet worden gevolgd waar hij opwerpt dat in het schorsingsarrest “minstens impliciet werd beslist dat het inleidende verzoekschrift wel degelijk tijdig was” en dat op deze beoordeling in de

procedure tot nietigverklaring “niet meer (kan) teruggekomen worden”, alleen al omdat in het arrest nr. 207.404 van 17 september 2010 werd besloten dat er “geen noodzaak” bestond “om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen” aangezien “de grondvoorwaarden voor schorsing” niet vervuld waren.

In zoverre de verzoeker ten slotte in de laatste memorie nog opwerpt dat op het moment dat een aanvang werd genomen met de werken, er geen sprake was van een uitvoerbare administratieve rechtshandeling, aangezien het bestreden besluit toen reeds was ingetrokken en dat, indien hij al had moeten opmerken dat er vergunningsplichtige werken uitgevoerd werden, en zich nadien binnen een redelijke termijn zou moeten geïnformeerd hebben bij de verwerende partij, deze laatste hem enkel zou kunnen hebben meedelen dat het bestreden besluit werd ingetrokken, verandert dit niets aan het reeds onder randnummer 20 vastgestelde feit dat de verzoeker in casu nagelaten heeft binnen een redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning te proberen in te winnen.

Het op 2 juni 2010 ingestelde beroep is laattijdig. De exceptie is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State stelt de afstand vast in hoofde van de tussenkomende partij.

2. De Raad van State verwerpt het beroep.

3. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 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 drieëntwintig januari 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens