

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 226.795 van 18 maart 2014
in de zaak A. 206.580/X-15.234.**

In zake : de NV COMT IN MYNEN HOF
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Benny Welkenhuysen
kantoor houdend te 3210 Lubbeek
Staatsbaan 168/1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de STAD DIEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gitte Laenen
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST

Tussenkommende partij :

de VZW SINT-ANNENDAEL GRAUWZUSTERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Hans-Kristof Carême en Peter Luypaers
kantoor houdend te 3001 Heverlee
Industrieweg 4, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 oktober 2012, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest van 23 maart 2009 waarbij aan de vzw Sint-Annendael Grauwzusters de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een vervangingsnieuwbouw van het psychiatrisch ziekenhuis Sint-Annendael (90 bedden) en deels verbouwen inclusief slopen op

een perceel gelegen aan de Vestenstraat 1 te Diest, kadastraal bekend sectie A, nr. 110/h.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste 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 3 december 2012. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 februari 2014.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Benny Welkenhuysen, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Nathalie Mortelmans, die *loco* advocaat Gitte Laenen verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Hans-Kristof Carême, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. Op 4 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een vervangingsnieuwbouw van het psychiatrisch ziekenhuis Sint-Annendael (90 bedden) en het deels verbouwen inclusief slopen, op een perceel gelegen te Diest, Vestenstraat 1, kadastraal bekend sectie A, nr. 110/h.

4. Het voormelde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Aarschot-Diest deels gelegen in woongebied en deels in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het is tevens gelegen binnen het gebied van het bijzonder plan van aanleg “De Demer”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 10 maart 1995. Meer bepaald is het perceel volgens dit plan bestemd tot “zone voor openbaar nut” (artikel 3.8) en “waardevol gebied” (artikel 3.15).

5. Het complex van het psychiatrisch ziekenhuis wordt omgeven door de Vestenstraat, de Begijnenstraat, de Grauwzusterstraat en de Pesthuizenstraat en bestaat uit verschillende blokken, waarvan er enkele worden afgebroken en vervangen door nieuwbouw.

6. De verzoekende partij is eigenaar van een gebouw gelegen in de Begijnenstraat 60, aan de overzijde van het psychiatrisch ziekenhuis, meer bepaald aan de overzijde van blok F.

7. Op 22 december 2008 brengt het agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant een gunstig advies uit, onder voorwaarde dat “het volume aan de zijde van de Begijnenstraat geen wijzigingen ondergaat”.

8. Op 11 maart 2009 brengt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit.

9. Bij het bestreden besluit van 23 maart 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

10. Met betrekking tot de tijdigheid van haar beroep doet de verzoekende partij in het verzoekschrift gelden dat ze midden augustus 2012 heeft vastgesteld dat er afbraakwerken werden uitgevoerd aan het gebouw aan de overzijde van de straat. Aangezien haar geen plannen waren bekendgemaakt en zij nooit een aanplakking had gezien betreffende deze werkzaamheden, begaf zij zich naar het stadhuis om meer informatie te bekomen. Daar kon zij op 20 augustus 2012 kennis nemen van de plannen voor de afbraak en de heropbouw van het pand aan de overzijde van haar eigendom. De verzoekende partij voert aan dat zij aldus niet eerder dan op 20 augustus 2012 kennis kon nemen van de bestreden beslissing. Er gebeurde nooit een aanplakking aan de zijde van de Begijnenstraat. In het administratief dossier bevindt zich ook geen enkel stuk inzake de aanplakking.

11. De eerste verwerende partij voert aan dat de bestreden beslissing “binnen de kortste tijd” na het verlenen van de vergunning werd aangeplakt ter hoogte van de hoek met de Vestenstraat. Daarenboven hebben de werken een aanvang genomen op 7 april 2010, weliswaar aan een ander gedeelte van het complex. Evenwel diende de verzoekende partij binnen een redelijke

termijn inzage te nemen van de verleende vergunning op het stadhuis, dit des te meer aangezien de werken gebeurden aan een complex, volgens de eigen bewoordingen van de verzoekende partij gelegen in de onmiddellijke omgeving van haar eigendom. Voorts werpt de eerste verwerende partij op dat het “zeer redelijk te vermoeden” is dat de verzoekende partij al veel langer op de hoogte was van de verkregen vergunning, gelet op de naambekendheid van het project in kwestie. Het annulatieberoep, ingesteld meer dan 3 jaar na datum van afgifte van de vergunning, is dan ook niet meer ontvankelijk.

12. Ook de tussenkomende partij werpt op dat het beroep laattijdig is. Ze zet uiteen dat de stedenbouwkundige vergunning in de loop van 2009 voor alle omwonenden zichtbaar werd aangeplakt ter hoogte van de hoek met de Vestenstraat. Bovendien werd reeds op 7 april 2010 een aanvang genomen met de uitvoering van de eerste fase van de bouwwerken die onder meer betrekking hadden op het optrekken van de volledige zolderverdieping van de afdeling Sint-Jan. Het volledige dak van blok G werd verwijderd. Een hijskraan heeft er gedurende maanden gestaan. Zowel de kraan, als de werfkeet en de uitvoering van de bouwwerken zelf zijn al die tijd ontegensprekelijk zichtbaar geweest voor alle omwonenden.

13. De verzoekende partij stelt in de memorie van wederantwoord dat er geen enkel bewijs van aanplakking voorligt met betrekking tot de periode “van maart 2009 tot augustus 2012”. Nu het administratief dossier geen enkel stuk inzake de aanplakking bevat, dient ervan uitgegaan te worden dat er geen tijdige of geldige aanplakking is gebeurd aan de hand waarvan zij eerder dan op 20 augustus 2012 kennis kon nemen van de bestreden beslissing. Verder zet ze uiteen dat ze inderdaad heeft kunnen vaststellen dat er in 2010 werkzaamheden plaatsvonden aan het blok Sint-Jan (blok G), dat evenwel volledig losstaat van het blok F waarover het thans gaat. Het ziekenhuis Sint-Annendaal is een groot complex bestaande uit verschillende gebouwen. Wanneer werkzaamheden uitgevoerd worden aan één gebouw, is hieruit niet af te leiden dat men twee jaar later ook een ander gebouw zal afbreken en heropbouwen in een groter volume. De volledige draagwijdte van de werkzaamheden en de veranderingen aan het

complex kwamen voor de verzoekende partij slechts aan het licht in augustus 2012 toen zij kennis nam van de bouwvergunning die werd afgeleverd. Uit de afbraak en de heropbouw van het totaal losstaande gebouw Sint-Jan kon de verzoekende partij niet afleiden dat er ook zou geraakt worden aan het gebouw F dat zich voor haar woning bevindt.

14. In haar laatste memorie voegt de verzoekende partij nog toe dat ze niet kon vermoeden of redelijkerwijze diende te vermoeden dat de werken op het perceel van de tussenkomende partij zouden uitgebreid worden tot de gebouwen in de buurt van haar eigendom. Ze had dan ook geen enkele reden om een stedenbouwkundige vergunning in te kijken tijdens de opbouw van gebouwen die 50 à 100 meter verwijderd zijn van haar eigendom. Pas wanneer bleek dat men ook ingrijpende werken zou uitvoeren aan de gebouwen gelegen aan de overzijde van haar eigendom, ontstond deze reden wel en deed de verzoekende partij daartoe onmiddellijk het nodige.

Beoordeling

15. De bestreden beslissing 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 partij er kennis van heeft 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 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.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan

voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de begunstigde van de beslissing en van de belanghebbende derden, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een administratieve beslissing en die het bestaan van die beslissing 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 deze beslissing. 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 verzoekende partij kennis had of kon hebben van het bestaan van de aangevochten beslissing.

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 beslissing heeft proberen in te winnen.

16. Het wordt niet betwist dat de eerste fase van de werken werd aangevat in 2010. Deze werken hadden betrekking op het blok Sint-Jan (blok G).

De verzoekende partij stelt deze werken in 2010 ook te hebben waargenomen, maar doet in de memorie van wederantwoord gelden dat ze “uit de afbraak en de heropbouw van het totaal losstaande gebouw Sint-Jan niet kon afleiden dat er ook zou geraakt worden aan het gebouw F dat zich voor haar woning bevond”. Ze voert aan dat “de volledige draagwijdte van de werkzaamheden en de veranderingen aan het complex voor [haar] pas aan het licht kwam in augustus 2012” toen ook de werken aan blok F werden aangevat en zij kennis nam van de bouwvergunning die werd afgeleverd.

17. Er mag worden verwacht dat een potentiële verzoekende partij, indien ze bouwwerken waarneemt op een naburig perceel, op diligente wijze kennis neemt van de inhoud van de bouwvergunning die deze en andere werken,

welke zij eventueel zou wensen te bestrijden met een annulatieberoep, toelaat. Zij mag er niet op vertrouwen dat de werken beperkt zullen blijven tot wat zij reeds heeft waargenomen.

18. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij voorhoudt, vermag een potentiële verzoekende partij, indien zij in de mogelijkheid is geweest kennis te nemen van de inhoud van de stedenbouwkundige vergunning die deze en andere werken toelaat, het moment van kennisneming niet uit te stellen tot op het ogenblik dat het griefhoudende karakter van de vergunning haar duidelijk wordt.

19. De redelijke termijn om kennis te nemen van de inhoud van de stedenbouwkundige vergunning is dus ingegaan vanaf het moment dat met het aanvangen van de bouwwerken in 2010, de verzoekende partij kon vermoeden dat een stedenbouwkundige vergunning was afgegeven.

20. De verzoekende partij toont niet aan dat zij binnen een redelijke termijn via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

21. De exceptie is gegrond. Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt 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 achttien maart 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust