

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 246.854 van 28 januari 2020
in de zaak A. 222.969/X-17.002**

In zake : Roelant VAN DIERENDONCK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Jan Ghysels en Jo Rams
 kantoor houdend te 1170 Brussel
 Terhulpsessesteenweg 187
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Stijn Butenaerts
 kantoor houdend te 1080 Brussel
 Leopold II-laan 180
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

 de BVBA DIRK TIREZ
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Kathleen De Hornois en Wim Naudts
 kantoor houdend te 1930 Zaventem
 Gateway Building
 Luchthaven Brussel Nationaal 1J
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 augustus 2017, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 4 mei 2016 “betreffende het beroep ingediend door de BVBA Dirk Tirez tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudergem tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van het bestaande huis en het optrekken van een gebouw met vier appartementen en zeven ondergrondse parkeerplaatsen, Louis Vercauterenlaan 6”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 7 november 2017. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 januari 2020.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo Rams, die verschijnt voor verzoeker, advocaat Gautier de Wachter, die *loco* advocaat Stijn Butenaerts verschijnt voor de verwerende partij, en advocaten Kathleen De Hornois en Fien Wuyts, die verschijnen voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest andersluidend 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

3.1. Op 13 juni 2014 dient de tussenkomende partij bij het gemeentebestuur van Oudergem een stedenbouwkundige aanvraag in voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een meergezinswoning met vier wooneenheden en zeven ondergrondse parkeerplaatsen, aan de Louis Vercauterenlaan 6 te Oudergem. Verzoekers woning situeert zich twee huizen verder in die straat.

3.2. Op 25 november 2014 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudergem de gevraagde vergunning, op grond van het ongunstig advies van de overlegcommissie.

3.3. Bij brief van 11 januari 2015 tekent de tussenkomende partij tegen deze beslissing beroep aan bij de Brusselse Hoofdstedelijke regering.

3.4. Op 5 maart 2015 verleent het stedenbouwkundig college van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een ongunstig advies over de aanvraag.

3.5. Volgend op dat ongunstig advies, dient de tussenkomende partij meermaals gewijzigde plannen in.

3.6. Met het bestreden besluit van 4 mei 2016 verklaart de Brusselse Hoofdstedelijke regering het beroep ontvankelijk en gegrond en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning.

3.7. Verzoekers vordering voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, zetelend in kort geding, om de werken te laten stilleggen, wordt bij beschikking van 4 oktober 2017 verworpen.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. De tussenkomende partij betwist in haar memorie tot tussenkomst de tijdigheid van het beroep. Zij zet uiteen dat de bestreden vergunning van 4 mei 2016 dateert en op 2 juli 2016 werd aangeplakt. Verzoeker kan er zich niet op beroepen geen kennis van het bestreden besluit te hebben gehad “wegens het gebrek aan een aanplakking”. Dit wordt namelijk tegengesproken door de beschikking van 4 oktober 2017 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel. De tussenkomende partij wijst er ook op dat haar rechtstreekse burens reeds op 3 juli 2016 van de aanplakking kennis hebben genomen.

4.2. Verzoeker stelt in zijn memorie van wederantwoord dat de aanplakking van het bestreden besluit uit een zeer onduidelijke foto moet blijken. De aanplakking is geschied op een poort die een aantal meter van het voetpad is verwijderd. Op grond van artikel 194/2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna: BWRO) moet de melding van het verlenen van een vergunning op het terrein aangeplakt worden. De aanplakking is geen bekendmaking in de zin van artikel 4 van het algemeen procedurereglement en doet de beroepstermijn niet ingaan. Dat andere burens door de aanplakking wel kennis van de bestreden vergunning zouden hebben gekregen, bewijst nog niet dat hijzelf ervan kennis had of moest hebben. Volgens verzoeker kon van hem in de gegeven omstandigheden evenmin worden verwacht “extra waakzaam” te zijn, nu de weigeringsbeslissing van het gemeentebestuur al anderhalf jaar oud was en alle verleende adviezen voor het project ongunstig waren. Verzoeker stelt dat de vermeende aanplakking op de poort van de tussenkomende partij was aangebracht en dat derden er geen kennis van konden nemen zonder het eigendomsrecht van de tussenkomende partij te miskennen. In ieder geval is volgens verzoeker de aanplakking niet overeenkomstig artikel 5 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 8 september 2011 ‘betreffende de aanplakking en de verwittiging, voorgeschreven voor de toegestane

stedenbouwkundige handelingen en werken' geschied. Deze bepaling vereist dat het aanplakbiljet wordt aangebracht "op de grens van het goed en gelijklopend met de openbare weg [...] op een hoogte van 1,50 meter, indien nodig op een schutting of op een paal met paneel, zodat het gemakkelijk kan gelezen worden". Ook zou de tussenkomende partij nagelaten hebben om het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar acht dagen voor de aanvang van de uitvoering van de bestreden beslissing te hebben aangeschreven, zoals vereist door artikel 194/2 BWRO. Verzoeker stelt pas op 3 juli 2017 van de bestreden beslissing feitelijke kennis te hebben gehad, en dit ingevolge de aanvang van de sloop van de bestaande woning.

4.3. In haar laatste memorie argumenteert de verwerende partij in dezelfde zin als de tussenkomende partij.

4.4. De tussenkomende partij doet in haar laatste memorie nog gelden dat verzoeker reeds sinds 2 juli 2016 van de beslissing tot toekenning van de bestreden beslissing kennis kon nemen. Zij benadrukt dat "de rijrichting van de straat [verzoeker] verplicht om bij het uitrijden van de straat voorbij [haar] woning [...] te rijden", waarbij "de poort van verzoekster tot tussenkomst, waarop de aanplakking gebeurde, zich aan de bestuurderszijde bevindt". De tussenkomende partij wijst er in dit verband op dat verzoeker "duidelijk begaan is met de naaste omgeving en dit actief opvolgt", dat verzoeker "perfect op de hoogte [was] van het aanstaande project", wat hij "zelf [heeft] erkend tijdens de zitting van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg Brussel en [eveneens blijkt] uit de beschikking van 4 oktober 2017", en dat verzoeker is "ingelicht geweest door de burens aangaande het project".

4.5. Verzoeker doet in zijn laatste memorie nog gelden dat de "tussenkomende partij op basis van haar stukken niet [kan] aantonen waarom in de gegeven omstandigheden de voorgehouden kennisname van [zijn] burens [...] gelijk zou moeten gesteld worden aan een kennisname" door hemzelf. Geen enkel stuk ondersteunt de bewering dat hij "meer dan 60 dagen voor het instellen van [het beroep] kennis had (van de aanplakking) van de vergunning".

Beoordeling

5.1. De aanplakking op het terrein waaruit de toekenning van de vergunning blijkt, is geen bekendmaking in de zin van artikel 4 van het algemeen procedurereglement, en doet op zich de beroepstermijn niet ingaan. De aanplakking is een feitelijk element dat in de afweging vanaf wanneer een derde van de bestreden vergunning kennis had, of had kunnen of moeten hebben, kan betrokken worden.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, om het bewijs te leveren dat de verzoekende partij meer dan 60 dagen vóór het instellen van het beroep van de afgifte van de bestreden vergunning kennis had of kon hebben.

5.2. Uit de door de tussenkomende partij bijgebrachte stukken blijkt dat de affiche ter bekendmaking van de toekenning van de bestreden vergunning, minstens reeds op 3 juli 2016 aan de toegangspoort van het pand aan de Louis Vercauterenlaan 6 te Oudergem was aangeplakt. De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel oordeelt in zijn beschikking van 4 oktober 2017 dat “[d]e affiche [...] voldoende goed zichtbaar [was] vanop het voetpad, en leesbaar voor de geïnteresseerden”. De Raad van State ziet dit niet anders.

5.3. De rechtstreekse bureu van de tussenkomende partij namen alleszins reeds op 3 juli 2016 van de aanplakking kennis. Verzoekers woning bevindt zich net naast de woning van deze rechtstreekse bureu. Zoals de tussenkomende partij terecht aangeeft, verplicht de rijrichting van de straat hem “om bij het uitrijden van de straat voorbij [haar] woning [...] te rijden”.

5.4. Uit de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel blijkt voorts dat verzoeker “op de hoogte was [...] van het op handen zijnde project”. De tussenkomende partij overtuigt er in dit verband van dat verzoeker “duidelijk begaan is met de naaste omgeving” en een en ander “actief opvolgt”.

5.5. De voormelde, door de tussenkomende partij bijgebrachte gegevens doen aannemen dat verzoeker reeds meer dan 60 dagen vóór het instellen van het beroep van de afgifte van de bestreden vergunning kennis had of minstens kon hebben.

Het betoog van verzoeker dat van hem geen extra waakzaamheid kon worden verwacht, nu de in eerste aanleg genomen weigeringsbeslissing van meer dan anderhalf jaar voor het bestreden besluit dateert, en alle over het project verleende adviezen ongunstig waren, doet niet anders besluiten.

5.6. De exceptie van de tussenkomende partij is gegrond. Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust