

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 90.113 van 10 oktober 2000
in de zaak A. 90.897/X-9478.**

In zake : 1. Alexander VAN EYCK,
2. Anne DE GROOF,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat R. VERHOFSTE,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
August Nobelstraat 7

tegen :

de stad SINT-NIKLAAS.

tussenkommende partijen :

1. de n.v. MATEXI,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en
B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Visserij 157A,
2. Peter D'HANIS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Alexander VAN EYCK en Anne DE GROOF op 12 april 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 9 november 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas tot afgifte aan de n.v. MATEXI van de vergunning voor het bouwen van twee woningen op een perceel gelegen te Sint-Niklaas, G. De Ridderstraat, kadastraal bekend, sectie B, nr. 707 b;

Gezien het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 18 augustus 2000
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op
27 september 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
R. VERHOFSTE, die verschijnt voor de verzoekende
partijen, van Advocaat B. ROELANDTS, die verschijnt voor
de eerste tusssekomende partij, en van Advocaat
P. AERTS, die verschijnt voor de tweede tussenkomende
partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI,
hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat verzoekschriften tot
tusssekomst zijn ingediend door de n.v. MATEXI op
4 mei 2000 en door Peter D'HANIS op 23 mei 2000; dat de
n.v. MATEXI de begunstigde van de bestreden beslissing
is; dat zij met Peter D'HANIS een overeenkomst heeft
gesloten voor de bouw van een van de twee door de
beslissing vergunde woningen ("sleutel op de deur"); dat
er reden is de verzoeken tot tusssekomst in te willigen;

Overwegende dat de verzoekende partijen
eigenaars zijn van lot 6 van de op 30 januari 1995 door
het college van burgemeester en schepenen van de stad

Sint-Niklaas vergunde verkaveling "Nieuwe Molenwijk"; dat de tweede tussenkomende partij eigenaar is van het aanpalende lot 7; dat de bestreden vergunning onder meer toelaat op dit lot een woning te bouwen en een vrijstaande garage op de perceelsgrens van loten 6 en 7; dat verzoekende partijen menen dat de "voorwaarden vermeld in het BPA 'Nieuwe Molenwijk' om op de perceelsgrens te mogen bouwen niet vervuld waren";

Overwegende dat de tussenkomende partijen de vordering overduidelijk laattijdig en dus onontvankelijk noemen;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning niet moet worden bekendgemaakt of aan derden betekend; dat de beroepstermijn ertegen een aanvang neemt op de dag dat de derden kennis hebben van de inhoud ervan; dat zij, wanneer zij het bestaan van een vergunning moeten vermoeden, die kennis niet onbeperkt mogen uitstellen, maar binnen een redelijke termijn gebruik dienen te maken van het recht om de bouwvergunning ten gemeentehuize in te zien; dat het annulatieberoep, en dus ook de vordering tot schorsing, op straffe van laattijdigheid moet worden ingesteld binnen de zestig dagen na deze inzage, en uiterlijk binnen de zestig dagen na het verstrijken van de redelijke termijn daartoe;

Overwegende dat verzoekende partijen hun lot 6 hebben aangekocht bij onderhandse koopovereenkomst van 7 juli 1999 en notariële akte van 28 september 1999; dat de tussenkomende partijen op het eerste gezicht terecht stellen dat "mag worden aangenomen dat de aankoop van een perceel bouwgrond wordt voorafgegaan door een bezoek ter plaatse"; dat het bij dit bezoek, gelet op de concrete omstandigheden van de zaak, de verzoekende partijen bezwaarlijk kan ontgaan zijn dat op het naastgelegen lot 7 bouwwerken aan de gang waren; dat zij aan de hand van wat zij aldus konden vaststellen,

redelijkerwijze moesten weten dat een bouwvergunning was afgegeven; dat zij hun vordering tot schorsing en annulatie pas meer dan zes maanden later hebben ingediend; dat dit ruim buiten de zestig dagen was na afloop van de redelijke termijn om gebruik te maken van hun recht om van de bouwvergunning inzage te nemen; dat het beroep tot annulatie en derhalve ook de vordering tot schorsing, te laat lijken;

Overwegende dat de bewering van de verzoekende partijen dat zij tot aan de brief van 9 februari 2000 van de tweede tussenkomende partij "in de waan gelaten (zijn) door het echtpaar D'HANIS-VAN HEE dat nog geen vergunning werd bekomen voor de bouw van een bijgebouw op de perceelsgrens", vooralsnog niet tot een andere conclusie noopt; dat ter zake de zienswijze van de tweede tussenkomende partij wordt bijgetreden; dat zij op het eerste gezicht terecht doet gelden :

"Reeds van in oktober 1999 waren verzoekers, zoals zij zelf in het verzoekschrift stellen, op de hoogte van de plannen om de garage uit te voeren.

Waar verzoeker in tussenkomst aanvankelijk een andere inplanting wenste dan vergund volgens de bouwvergunning, heeft deze met het oog op het indienen van een nieuwe aanvraag, inderdaad eerst telefonisch en nadien schriftelijk contact opgenomen met verzoekers.

Dat verzoekers pas naar aanleiding van de brief van 9 februari 2000 inzage gaan nemen zijn van de inhoud van de bouwvergunning van 9 november 1998, getuigt in hunnen hoofde van een nalatigheid, nu zij vermoed moeten worden reeds bij de aankoop van hun perceel op de hoogte te zijn van het feit dat een bouwvergunning was afgeleverd";

Overwegende dat het annulatieberoep tegen de bestreden beslissing in de huidige stand van de procedure laattijdig voorkomt; dat de vordering tot schorsing dienvolgens onontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van de n.v. MATEXI en Peter D'HANIS in de vordering tot schorsing worden ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomsten in de schorsingsprocedure, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien oktober tweeduizend, door :

de H. J. LUST, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. G. DE KEYSER, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. DE KEYSER.

J. LUST.