

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 93.448 van 21 februari 2001
in de zaak A. 47.616/X-7570.**

In zake : Marianne DESMET,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. BOTTELIER,
kantoor houdende te 8501 HEULE-KORTRIJK,
Kortrijksestraat 35

tegen :

de gemeente OOSTROZEBEKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 19C.

tussenkomen de partijen :

1. Caroline VERPLANCKE,
wonende te 8780 OOSTROZEBEKE,
Nieuwstraat 125,
2. Marie-José ROSSEEL,
wonende te 8780 OOSTROZEBEKE,
Hoogstraat 64/1,
3. de n.v. LAREBEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. GUNS,
kantoor houdende te 1790 AFFLIGEM,
Kasteelstraat 58.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Marianne DESMET op 14 juli 1992 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van :

1. het besluit van 12 juni 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke waarbij aan Caroline VERPLANCKE de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning op een perceel gelegen te Oostrozebeke, Hoogstraat 64-66, kadastraal bekend Sectie E, nr. 648c2,

2. het besluit van 17 juni 1992 van voornoemd college waarbij aan de n.v. PROGON de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van garages op hetzelfde perceel;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 19 februari 1993 van Caroline VERPLANCKE en Marie-Josée ROSSEEL;

Gelet op de beschikking van 9 maart 1993 die de tussenkomst van Caroline VERPLANCKE en Marie-Josée ROSSEEL toelaat;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 9 juli 1997 van de n.v. LAREBEL;

Gelet op de beschikking van 5 september 1997 die de tussenkomst van de n.v. LAREBEL toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 24 februari 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 5 september 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 oktober 2000, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot een later te bepalen datum;

Gelet op de beschikking van 7 december 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 januari 2001, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de openbare terechtzitting van 14 februari 2001;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. DE GREVE die, loco Advocaat M. BOTTELIER verschijnt voor verzoekster, van Advocaat D. VAN HEUVEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat J. GUNS, die verschijnt voor de derde tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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

Overwegende dat op de exceptie van de verwerende partij dat het beroep in zoverre het is gericht tegen de tweede beslissing niet ontvankelijk is wegens gebrek aan samenhang met de eerste bestreden beslissing, verzoekster antwoordt :

"(...)

De band tussen de twee bestreden bouwvergunningen is vaststaand :

- beide vergunningen hebben betrekking op hetzelfde perceel.
- kolom 3 en 4 van het BPA schrijft voor dat de zones, waaronder kwestig perceel valt, als hoofdbestemming woongebouwen - woningen voorzien met 1 garage per woning verplichtend inbegrepen. De bouwvergunning dd. 17.06.92 omzeilt eveneens het BPA aangezien navolgende regel wordt overtreden : 1 autostelplaats/woning.
- De betrachting van de bouwheer was de beperking opgelegd door het BPA te ontwijken vermits hun bouwaanvraag (bouwdossier 28/91) m.b.t. de parking

eerder resulteerde in het ongunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar (brief dd. 02.05.91 in fine).

Vaststaand is dat de bouw van een reeks garages niet wordt toegelaten indien er geen woongebouw wordt opgetrokken, en vice versa";

Overwegende dat slechts één rechtsvordering per geding kan worden ingeleid ten ware tussen de beide vorderingen zodanige samenhang bestaat dat de Raad van State ze zou hebben samengevoegd;

Overwegende dat terzake twee onderscheiden vergunningen van verschillende datum worden aangevochten, elk met een verschillend voorwerp en verleend aan twee verschillende aanvragers; dat het feit dat zij in hetzelfde bestemmingsgebied zijn gelegen of hetzelfde perceel betreffen geen andersluidende conclusie wettigt; dat het voorts niet zonder meer juist is dat de bouw van een reeks garages niet zou worden toegelaten indien er geen woningbouw wordt opgetrokken en vice versa;

Overwegende dat de exceptie gegrond is; dat hieruit volgt dat het beroep in zoverre het is gericht tegen het tweede bestreden besluit niet ontvankelijk is;

Overwegende dat op de exceptie van de verwerende partij dat het beroep tegen het besluit van 12 juni 1991 manifest laattijdig is, omdat de bouwwerken een aanvang hebben genomen op 2 december 1991, zodat verzoekster "onmiddellijk inzage (had moeten) nemen van het bouwdossier ter gemeentehuis, zoals toegestaan krachtens art. 2 van het K.B. van 22.10.1971 (en zij) geenszins de bouwwerken (kan) laten voortschrijden tot de gehele ruwbouw een feit is om pas dan inzage te nemen van het bouwdossier"; dat verzoekster antwoordt :

"(...)

Op goede gronden mochten verzoekers aannemen dat de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg werden nageleefd.

Pas op het ogenblik dat verzoekers er zich, door de hoogte van (de) bouwwerken, rekenschap van gaven dat het bijzonder plan van aanleg niet werd nageleefd, ging de termijn voor het indienen van het beroep in. (...)

In de tweede helft van de maand juni 1992 werden verzoekers verontrust door de steeds toenemende hoogte van de ruwbouw.

Bij verzoekschrift dd. 13.07.92 tekenden verzoekers beroep aan tegen de verleende bouwvergunningen, nadat deze ten gemeentehuize werden gecontroleerd";

Overwegende dat bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen; dat op derden belanghebbenden de verplichting rust om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van het hen wettelijk toegekende inzagerecht; dat deze termijn ingaat de dag waarop zij, aan de hand van wat zij kunnen vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd, zich ervan rekenschap dienen te geven dat krachtens de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, thans het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, voor de uitvoering van die werken een bouwvergunning vereist is, en dat zij bijgevolg redelijkerwijze moeten of kunnen veronderstellen dat een vergunning is afgegeven;

Overwegende dat verzoekster niet betwist dat de werken een aanvang hebben genomen op 2 december 1991, zijnde meer dan zeven maanden vooraleer het beroep werd ingediend; dat verzoekster onredelijk lang gedraald heeft om gebruik te maken van haar inzagerecht; dat de beroepstermijn niet ingaat op de dag dat de belanghebbende derde het grievend karakter van de vergunning ontdekt; dat het beroep in zoverre verjaard is; dat de exceptie gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op negenduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor een derde.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op eenentwintig februari tweeduizendeen,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. J. BOVIN, staatsraad,
J. LUST, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.