

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0302  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0451/A/0428

Verzoekende partij	de vzw <b>OMER WATTEZ</b>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	de nv <b>ZABRA REAL ESTATE</b>  vertegenwoordigd door de heer Francis CHARLIER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8860 Lendelede, Langemuntelaan 1

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 januari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth van 10 september 2014 onontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth van 10 september 2014, waarbij aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw en de aanvraag van een machtiging voor onbevaarbare waterlopen, haar rechtskracht herneemt.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 november 2017.

Alle partijen verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### **III. TUSSENKOMST**

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 19 mei 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 1 juni 2017 toe in de debatten.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

### **IV. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 23 mei 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw en de aanvraag van een machtiging voor werken aan onbevaarbare waterlopen" op een perceel gelegen te 9810 Eke (deelgemeente van Nazareth), Sluis 15.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in ontginningsgebied met nabestemming voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en in agrarisch gebied met landschappelijke of bijzondere waarde (vallei- of brongebied).

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 juni 2014 tot en met 13 juli 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 10 september 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 22 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 januari 2015 om dit beroep onontvankelijk te verklaren en te verklaren dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

De verwerende partij verklaart het beroep op 22 januari 2015 onontvankelijk en verklaart dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt. De verwerende partij beslist:

"...

#### *De juridische aspecten*

*Artikel 4.7.21. §3 VCRO bepaalt aangaande de beroepstermijn:*  
*"Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:*

1. voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;  
2. voor wat betreft het beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid: de dag nadat het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;  
3. voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende: de dag na deze van aanplakking."

*Het derdenberoep tegen betreffende beslissing werd ingesteld bij aangetekend schrijven van 22 december 2014.*

*Appellant betwist in het beroepschrift de aanplakkingsdatum. ...*

*...*

*Aanvrager wijst evenwel op het gegeven dat de aanplakkingsdatum werd vastgesteld in een proces-verbaal van vaststelling gedaan door gerechtsdeurwaarder Yvan Delie. In dit proces-verbaal werd door de gerechtsdeurwaarder vastgesteld dat aan de grote poort een aanplakking was bevestigd op 18 september 2014. Het PV omvat 5 foto's ter motivering, waarop tevens de aanplakkingsdatum van 17 september 2014 te zien is.*

*Het op 9 januari 2015 door de gemeentesecretaris opgesteld attest van aanplakking is gebaseerd op het PV van vaststelling door gerechtsdeurwaarder Yvan Delie dd. 18 september 2014, en stelt dat de vergunning werd aangeplakt vanaf 17 september 2014, zoals vermeld in het PV van vaststelling.*

*Een nieuw artikel 519 van het Gerechtelijk Wetboek, opgenomen in de wet van 7 januari 2014 tot wijziging van het statuut van de gerechtsdeurwaarders, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 22 januari 2014, biedt een wettelijke verankering voor de authentieke waarde van de materiële vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder.*

*Bijgevolg dient besloten dat de door appellant aangehaalde argumentatie niet kan worden gevolgd, daar de aanplakking geattesteerd werd door de gemeente Nazareth op basis van authentieke vaststelling door een gerechtsdeurwaarder.*

*Het derdenberoep werd ingesteld na het verlopen van de decretaal vastgestelde termijn van 30 dagen na aanplakking die, gelet op de aanplakking op 17 september 2014, afliep op 17 oktober 2014.*

*Het derdenberoep is laattijdig en dient als onontvankelijk te worden verworpen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij licht toe dat zij een procesbekwame vereniging is zoals bedoeld in artikel 4.8.11, §1, 4° VCRO.

De verwerende partij werpt op, daarin gevolgd door de tussenkomende partij, dat de verzoekende partij geen hinder, nadelen of voordelen van de vernietiging van huidige bestreden beslissing aanvoert in het verzoekschrift.

#### *Beoordeling door de Raad*

De bestreden beslissing is beperkt tot het laattijdig en dus onontvankelijk bevinden van het administratief beroep van de verzoekende partij. Los van de vraag of de verzoekende partij belang heeft om administratief beroep in te stellen in eerste administratieve aanleg, heeft een partij wiens administratief beroep laattijdig wordt bevonden ontegensprekelijk belang om deze vaststelling te betwisten. Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

Het onontvankelijk bevinden van een administratief beroep dient te worden beschouwd als een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing”. (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 195).

De excepties worden verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.7.19, §2 en 4.7.21, §3 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

“ ...

#### **► Eerste attest van aanplakking**

*Het eerste attest van aanplakking, meegezonden met het beroepschrift t.a.v. de Deputatie (bijlage 3c bij het Beroepschrift en bijlage 4a bij voorliggend beroepschrift) dateerde van 25 september 2014 en vermeldt dat ..*

- .. het attest afgeleverd werd op basis van de verklaring van eer
- ..op basis van die verklaring van eer de attestering aanving op 17/02/2004

Hoewel dit attest meegestuurd werd met het beroepschrift en dit een formeel stuk/element betreft in de procedure, vermeldt de Deputatie dit niet, laat staan dat ze het betreft in diens motivering. Dit is alvast een schending van de materiële motiveringsplicht, dat oplegt dat alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen. Dit hangt nauw samen met het zorgvuldigheidsbeginsel. De Deputatie heeft in deze onzorgvuldig gehandeld. In het arrest van Uw Raad nr. A/2015/0033 van 20 januari 2015 werd o.m. geoordeeld: “(..) Ook al neemt de verwerende partij ter zake een beslissing in het kader van een gebonden bevoegdheid, belet dit niet dat de verwerende partij zorgvuldig diende te handelen. Dit impliceert dat de verwerende partij haar beslissing slechts kon nemen na een behoorlijk onderzoek van de zaak en zij haar beslissing diende te nemen rekening houdende met alle relevante gegevens (..)”

Daarnaast is er de schending van artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van rechtshandelingen, die luiden: ...

#### ► Tweede attest van aanplakking

Tijdens die beroepsprocedure duikt er plots een tweede attest van aanplakking op d.d. 9 januari 2015 dat aangeeft dat..

- .. dit attest afgeleverd werd op basis van de verklaring van eer en het PV van vaststelling door de gerechtsdeurwaarder Yvan Delie
- .. op basis daarvan geoordeeld werd dat de aanplakking aanving op 17 september 2014

De Deputatie oordeelt hierover: “(..) Aanvrager wijst evenwel op het gegeven dat de aanplakingsdatum werd vastgesteld in een proces-verbaal van vaststelling gedaan door gerechtsdeurwaarder Yvan Delie. In dit proces-verbaal werd door de gerechtsdeurwaarder vastgesteld dat aan de grote poort een aanplakking was bevestigd op 18 september 2014. Het PV omvat 5 foto's ter motivering , waarop tevens de aanplakingsdatum van 17 september 2014 te zien is.

Het op 9 januari 2015 door de gemeentesecretaris opgesteld attest van aanplakking is gebaseerd op het PV van vaststelling door gerechtsdeurwaarder Yvan Delie dd. 18 september 2014, en stelt dat de vergunning werd aangeplakt vanaf 17 september 2014, zoals vermeld in het PV van vaststelling.

Een nieuw artikel 519 van het Gerechtelijk Wetboek, opgenomen in de wet van 7 januari 2014 tot wijziging van het statuut van de gerechtsdeurwaarders, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 22 januari 2014, biedt een wettelijke verankering voor de authentieke waarde van de materiële vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder. (..)”

Tegen deze motivering werpen we volgende elementen op:

- ↳ De vaststelling door de gerechtsdeurwaarder gebeuren op verzoek van de vergunninghouder/belanghebbende
- ↳ De vaststelling door een gerechtsdeurwaarder gebeuren op een tijdstip in samenspraak met de vergunninghouder.

⇒ De vaststelling op één welbepaald moment, bevestigt dat de aanplakking hooguit op dat ene moment aanwezig was. Dit is allerm minst een bewijs dat de aanplakking er gedurende de volle 30 dagen aanwezig was.

⇒ Dergelijke vaststelling kan de vaststellingen door een gemeentesecretaris – zoals decretaal verplicht – onmogelijk vervangen, daar dergelijke vaststellingen op een onverwacht, niet afgesproken tijdstip gebeuren.

...

Deze „verklaring op eer” betreft enkel een eenzijdige verklaring van de landmeter dat de aanplakking op een bepaalde datum gebeurde, maar het betreft geenszins de attestatie zelf van de aanplakking. Zelfs een door de gemeente „ter ontvangst” afgestempeld exemplaar van de verklaring op eer levert overigens niet het bewijs dat de aanplakking ter plaatse zelf werd geattesteerd.(..)”

↳ De gerechtsdeurwaarder schrijft dat hij een stedenbouwkundige vergunning heeft vastgesteld aan de grote poort te Sluis 15 naast een bord van AB Scheldetop en dat hij daarbij vijf foto's genomen heeft.

⇒ Op die foto's is evenwel nergens de openbare weg te zien, zelfs niet op de foto's die op grotere afstand genomen werden. Dit betekent dat de aanplakking gebeurde op grote afstand van de openbare weg, meer bepaald gebeurde de aanplakking op privéterrein dat voor niemand toegankelijk is.

...

Artikel 5 van het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging bepaalt o.m. over bekendmakingen: “Minstens vanaf de dag na de ontvangst van één van de documenten, genoemd in artikel 4, tot de dag van de beslissing over deze aanvraag, moet de aanvrager een bekendmaking aanplakken op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg, of indien het goed aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Indien het goed niet paalt aan een openbare weg, gebeurt de aanplakking aan de dichtstbijzijnde openbare weg. De aanvrager houdt hierbij rekening met de onderstaande voorwaarden.

Indien de aanvraag strekt tot het uitvoeren van werken en handelingen op het openbaar domein, moet de bekendmaking worden aangebracht aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van de werken bereikt.

Deze bekendmaking wordt met zwarte letters gedrukt op een gele affiche van minimaal A2 formaat met als opschrift 'BEKENDMAKING VERGUNNINGSAANVRAAG'.

De aanvrager gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model I, gevoegd als bijlage I bij dit besluit, in geval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Hij gebruikt een correct ingevuld formulier, volgens model II, gevoegd als bijlage II bij dit besluit, in geval van een verkavelingsaanvraag of een aanvraag tot verkavelingswijziging.

De bekendmaking wordt aangebracht op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg. De bekendmaking wordt tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden.

*De aanvrager zendt voor het einde van het openbaar onderzoek een dubbel van de aangeplakte bekendmaking naar de instantie bij wie hij de aanvraag heeft ingediend.”*

*We zijn van oordeel dat dergelijke regels voor bekendmakingen van openbaar onderzoek transponeerbaar zijn voor bekendmakingen over vergunningsbeslissingen.*

*Een aanplakking (conform dat besluit dient dus te gebeuren op de grens tussen enerzijds ① @ het terrein Of ① b de toegang tot het betrokken terrein & anderzijds ② de openbare weg*

*Twee van de foto's van de gerechtsdeurwaarder maken volgende boodschap heel duidelijk "VERBODEN TOEGANG – PRIVE DOMEIN". Dus zelfs indien je toegang zou hebben van aan de openbare weg tot aan dit duidelijke bord, is toch wel heel duidelijk dat je van aan dat bord onmogelijk kan lezen wat op dit ene A4 te lezen staat. Enkel op de eerste foto (dus vlakbij de A4) van de gerechtsdeurwaarder valt te lezen wat er op dat ene blad staat, maar op dat ogenblik bevind je je reeds voorbij het duidelijke verbodsbord.*

*Voorliggende aanplakking op het ogenblik dat de gerechtsdeurwaarder aanwezig was gebeurde niet op een plaats die vanaf het openbaar domein zichtbaar en leesbaar was. Enkel een aanplakking aan en/of zichtbaar én leesbaar van aan/af de openbare weg kan aanzien worden als een correcte aanplakking.*

*”  
...*

De verwerende partij repliceert:

*“  
...*

*Het eerste bij het beroepsschrift gevoegde attest van aanplakking is evident geen nuttig document.*

*Niet alleen vermeldt het document overduidelijk geheel ten onrechte dat de aanplakking op 17 februari 2004 gebeurde, het is eveneens ogenschijnlijk enkel gebaseerd op de verklaring op eer van de aanvrager (die verklaart op 17 september 2014 te hebben aangeplakt), hetgeen volgens vaste rechtspraak van uw Raad onvoldoende is.*

*Het tweede attest van aanplakking baseert zich niet alleen op deze verklaring op eer, maar ook op een officiële vaststelling van een gerechtsdeurwaarder.*

*Geheel terecht stelde de deputatie in de bestreden beslissing dat dergelijke deurwaardersvaststellingen op grond van de wet een authentieke waarde hebben.*

*Verzoekende partij betwist deze vaststellingen door omstandige veronderstellingen.*

*Deze zijn vanzelfsprekend niet voldoende om het authentiek karakter van de vaststellingen van een gerechtsdeurwaarder, en de correctheid van een attest van aanplakking dat zich daarop baseert, tegen te spreken.*

*Er was dan ook geen reden voor de deputatie om rekening te houden met het eerste attest. Een attest van aanplakking is immers, anders dan verzoekende partij wil doen geloven,*

*geen beslissing of andere administratieve rechtshandeling die op zichzelf rechten en plichten doet ontstaan en waarvoor een voorgeschreven administratieve procedure geldt. Zij is een loutere attestering/verklaring van vastgestelde feitelijkeheden, en kan dan ook op elk moment verbeterd worden mocht blijken dat de feitelijkeheden niet correct werden weergegeven of inmiddels zijn gewijzigd.*

*De bewering dat de aanplakking niet zichtbaar zou zijn vanaf de openbare weg, is niet ernstig.*

*Op de door de gerechtsdeurwaarder genomen foto's is de aanplakking duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg. Voor zover zij niet leesbaar is vanaf de openbare weg, is duidelijk dat eenieder zich zeer gemakkelijk tot aan de poort kan en zal begeven, los van het bord dat het privaat domein aanduidt.*

*Verzoekende partij heeft alleszins geen belang bij het aanvoeren van dit argument nu zij de aanplakking en diens inhoud klaarblijkelijk wel heeft opgemerkt, zij het laattijdig. Het eerste en enig middel is ongegrond.*

*...*

De tussenkomende partij stelt:

*“ ...*

*(a) De laattijdigheid van het administratief beroep*

#### **19.**

*Zoals hierboven reeds uiteengezet verleende het College van Burgemeester en Schepenen de stedenbouwkundige vergunning dd. 11.09.2014 (**STUK 2**).*

*Op 17.09.2014 werd de beslissing nopens de stedenbouwkundige aanvraag ter kennis van tussenkomende partij gebracht (**STUK 3**).*

*De beslissing van 10.09.2014 werd aangeplakt op 17.09.2014. Dit werd opgenomen in een attest van aanplakking (**STUK 4**).*

*Zo verwijst het attest van aanplakking stedenbouwkundige vergunning naar hetgeen volgt (**STUK 4**):*

*“vanaf **17 september 2014** werd aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (zie verklaring op eer)*

***Vastgesteld op : 18 september 2014 aan de hand van PV van vaststelling door gerechtsdeurwaarder Yvan Delie (zie bijlage PV van vaststelling). (STUK 4)**”*

*De aanplakingsdatum in casu aldus vastgesteld door een verklaring op eer (**STUK 5**) én in een proces-verbaal van vaststelling gedaan door gerechtsdeurwaarder Yval Delie (**STUK 6**).*

*In het **PV van vaststelling** wordt door de gerechtsdeurwaarder vastgesteld dat aan de grote poort – dus op een duidelijk zichtbare plaats – een aanplakking was bevestigd op 18.09.2014. Er werden diverse foto's genomen, waarop tevens de aanplakingsdatum van 17.09.2014 te zien is.*

*Dit werd overgemaakt aan de provinciale diensten.*

#### **20.**



Op 18.12.2014, en dus ruim ná het verstrijken van de decretale 30-dagen beroepstermijn, leidde verzoekende partij een administratief beroep in. Het administratief beroep poogde de laattijdigheid te verschonen door te verwijzen naar rechtspraak dewelke zou aangeven dat een verklaring op eer een onvoldoende bewijs vormt nopens de aanvang van de aanplakking.

Op 22.01.2015 werd het derdenberoep ingesteld bij de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen tegen de beslissing dd. 10.09.2014 van het CBS verworpen als **onontvankelijk**.

## **21.**

Verzoekende partij tracht de tijdigheid van het beroep te staven door de aanplakingsdatum te betwisten. Verzoekende partij stelt dat het attest van aanplakking verwijst naar een verklaring op eer, terwijl uit de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zou blijken dat dergelijke verklaring op eer onvoldoende is.

Bij de beoordeling van de onontvankelijkheid (wegens ontijdigheid) dient verwerende partij steeds in concreto te onderzoeken of een beroep al dan niet laattijdig is ingesteld. Hierbij wordt in de eerste plaats gekeken naar het attest van aanplakking afgeleverd door de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde. Uit het attest van aanplakking blijkt, in tegenstelling tot wat verzoekende partij poneert, niet dat deze werd afgeleverd enkel op basis van een verklaring op eer. Dit staat ook zo aangegeven in de bestreden beslissing.

In tegendeel, uit de bewijsstukken bezorgd door tussenkomende partij (reeds in het kader van het administratief beroep) (**STUKKEN 6 en 7**) blijkt dat de startdatum van aanplakking identiek is met de datum vermeld op de verklaring op eer (**STUK 5**). Ditzelfde geldt voor de foto's die aanplakking bewijzen (**STUK 7**). Met andere woorden, van een attest van aanplakking dat louter is opgesteld op basis van een 'verklaring op eer', is helemaal geen sprake.

## **22.**

Verzoekende partij gaat voorbij aan het gegeven **dat de aanplakingsdatum is vastgesteld in een proces-verbaal van vaststelling gedaan door gerechtsdeurwaarder Yvan Delie, hetwelk toegevoegd werd als stuk bij de administratieve procedure (STUK 4).**

In het PV van vaststelling wordt door de gerechtsdeurwaarder vastgesteld dat aan de grote poort – dus op een duidelijk zichtbare plaats – een aanplakking was bevestigd op **18/09/2014**. Er werden diverse foto's genomen, waarop tevens de aanplakingsdatum van 17/09/2014 te zien is (**STUK 7**).

## **23.**

De wet van 7 januari 2014 tot wijziging van het statuut van de gerechtsdeurwaarders, die op 22 januari 2014 in het Belgisch Staatsblad verscheen, voerde een nieuw art. 519 in het Gerechtelijk Wetboek in, dat onder meer bepaalt dat het tot de ministerieplichten van de gerechtsdeurwaarders behoort om vaststellingen te verrichten, op verzoek van magistraten en op verzoek van particulieren, met betrekking tot zuiver materiële feiten, zonder enig advies uit te brengen over de oorzaken en de gevolgen in feite of in rechte die daaruit zouden kunnen voortvloeien, evenals de vaststellingen die tot de wettelijke uitoefeningen van hun ambt behoren. **Deze vaststellingen zijn authentiek wat betreft de materiële feiten en gegevens die de gerechtsdeurwaarder zintuiglijk kan waarnemen:**

...

**24.**

*Via proces-verbaal van vaststelling kan aldus authentiek worden vastgesteld – zoals in casu werd gedaan welke dag van aanplakking is voor de toepassing van art. 4.7.21, § 3, 3°, VCRO.*

*Het proces-verbaal is zowel aan particulieren, overheden als de rechter tegenwerpelijk, in zoverre het materiële vaststellingen betreft (zoals de aanplakking).*

*Het kan enkel worden betwist via een gerechtelijke procedure van valsheid in geschrifte. Dergelijke procedure werd nooit aanhangig gemaakt.*

**25.**

*Op grond van voorgaande heeft de Deputatie terecht geoordeeld dat er geen twijfel kan bestaan over het precieze tijdstip van de aanplakking. Dit geldt des te meer aangezien verzoekende partij de onjuistheid van de verklaring op eer en van het PV van vaststelling van de gerechtsdeurwaarder, en van de foto's die de aanplakking bewijzen, nooit heeft aangetoond. Zoals onder punt II.1 vermeld draagt verzoekende partij hiervan de bewijslast. Uit de voormelde overwegingen die in het kader van het administratief beroep allemaal werden uiteengezet, oordeelde verwerende partij aldus dat het attest van aanplakking van het college van burgemeester en schepenen niet louter en alleen gesteund is op de "verklaring op eer" van de aanvrager. Zij stelt ook vast dat uit de tijdens de administratieve beroepsprocedure ingediende bewijsstukken van de tussenkomende partij blijkt dat de vergunning werd aangeplakt op 17.09.2014.*

*De verwerende partij besluit aldus niet kennelijk onredelijk tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep wegens laattijdigheid. De loutere andersluidende beweringen van de verzoekende partij doen niet anders besluiten.*

**26.**

*De verzoekende partij betwist in haar beroepschrift tot nietigverklaring van de bestreden beslissing ook nog dat de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend door de tussenkomende partij, zijnde de aanvrager, ononderbroken en conform geciteerd artikel 4.7.19, §2, lid 1 VCRO werd aangeplakt. Zij meent dat de vaststelling waarnaar wordt verwezen, niet volstaan aangezien zij slechts werden opgemaakt bij het begin van de aanplakking ("één belbepaald moment") zodat daaruit enkel kan afgeleid worden dat op het ogenblik van de vaststellingen een aanplakking aanwezig was, en niet dat de aanplakking er gedurende dertig dagen ononderbroken is gebleven.*

*De verzoekende partij beperkt zich opnieuw tot het poneren van een loutere stelling. Een verzoekende partij die de regelmatigheid van de aanplakking betwist, draagt daarvoor de bewijslast. Wanneer verzoekende partij thans ook de duurtijd van de aanplakking betwist, moet worden gewezen dat zij hiervoor ook het bewijs dient te leveren. Van de verzoekende partij wordt dan ook verwacht dat zij haar uiteenzetting steunt op concrete elementen die - kunnen- wijzen op de onregelmatigheid van de aanplakking dan wel van het attest van aanplakking. De loutere bewering dat de aanplakking onregelmatig was, volstaat niet.*

...

**28.**

*De verzoekende partij merkt nog op dat over het eerste attest, dat enkel zou verwijzen naar een verklaring op eer, met geen woord werd gerept.*

*De motiveringsverplichting houdt niet in dat de Deputatie een antwoord geeft op al de elementen die worden aangehaald in een welbepaalde zaak, maar dat zij rekening houdend*

met al de relevante gegevens afdoende motiveert op welke wijze zij tot een bepaalde beslissing gekomen is. Rekening houdend met de hierboven aangehaalde pertinente gegevens heeft zij ontegensprekelijk kunnen vaststellen dat de aanplakking degelijk dd. 17.09.2014 heeft plaatsgevonden.

...

**32.**

Tot slot probeert verzoekende partij op te werpen dat de aanplakking niet gebeurde op een zichtbare plaats.

Zoals uit de foto's blijkt is deze aanplakking, waarvan verzoekende partij tenslotte ook uit zichzelf kennis van heeft gehad, zichtbaar geplaatst op de poort van het projectgebied. Uiteraard staat er vóór de poort die het privaat domein afsluit, een verkeersbord dat privaat domein aangeeft. Indien dit verkeersbord achter de poort stond (en aldus op het privaat domein), zouden derden dit bord zelfs niet zien. Dergelijk argument kan niet serieus genomen worden.

...”

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota:

“ ...

1. Verwerende partij antwoordt dus "Verzoekende partij heeft alleszins geen belang bij het aanvoeren van dit argument nu zij de aanplakking en diens inhoud klaarblijkelijk wel heeft opgemerkt, zij het laattijdig."

We betwisten met klem dat we "de aanplakking en diens inhoud" hebben opgemerkt.

Het was en is onder geen beding toegestaan om het private terrein te betreden. Onder die omstandigheden kon en kan enkel vastgesteld worden dat er een papier hangt aan het bord, een papier dat er overigens al hing van tijdens het openbaar onderzoek maar ook toen omwille van het verbod op toegang niet gelezen kon worden. Enkel op de aankondigingsborden aan het gemeentehuis kon het bekendmalcingsbord voor het openbaar onderzoek vastgesteld worden maar geenszins de beslissing. Het was sowieso uitgesloten om het privaat terrein te betreden om te lezen of er op het A4 papier dan wel een boodschap voor het publiek ging.

De overweging van de deputatie in diens antwoordnota "is duidelijk dat eenieder zich zeer gemakkelijk tot aan de poort kan en zal begeven, los van het bord dat het privaat domein aanduidt. "is behept met een interne tegenstrijdigheid. De deputatie stelt zelf vast dat eenieder zich voorbij een bord dat aangeeft dat men zich op privaat domein zou moeten begeven om het bord te zien en stelt dat eenieder dat zeer gemakkelijk kan en zal doen. De deputatie lijkt er dus vanuit te gaan dat eenieder de wet overtreedt. Immers bepaalt artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek: "Eigendom is het recht om op de meest volstrekte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen."

Daarenboven is artikel 5 van het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging op dat vlak duidelijk waar het bepaald

"De bekendmaking wordt aangebracht op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het

*terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg. De bekendmaking wordt tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden."*

*Het zou absurd zijn mocht deze regels niet evenzeer een richtsnoer bieden voor de aanplakking van de vergunningsbeslissing.*

*...*

*Het A4-tje dat hing aan de toegangspoort die ver weg ligt van de openbare weg (i.c. de straat Sluis) bevindt zich geenszins op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg. Neen, het bevond zich ver weg op die toegangsweg en dus niet op de grens tussen toegangsweg en de openbare weg.*

*...*

**3.** *Tussenkomen de partij verwijst in hoofdzaak naar het PV van de gerechtsdeurwaarder en het tweede attest van aanplakking.*

*Deze stukken zijn allerm minst een bewijs dat de gemeentesecretaris of diens gemachtigde de aanplakking hebben gecontroleerd ter plekke.*

*Het PV van de gerechtsdeurwaarder bewijst niet dat de aanplakking correct is verlopen meer bepaald volgens de rechtspraak van Uw Raad, luidens het in het vorig punt geciteerde arrest, meer bepaald "tijdens de termijn van 30 dagen constant vanop de openbare weg zichtbare en leesbare aanplakking van een vergunningsbeslissing."*

*Het PV van de gerechtsdeurwaarder bewijst enkel dat een aanplakking op 1 moment gebeurd is en dat dit ophing aan een grote poort voorbij een bord met de boodschap "VERBODEN TOEGANG PRIVE DOMEIN". Het is overduidelijk op de foto's toegevoegd bij het PV dat het attest van aanplakking ter hoogte van dit bord onmogelijk leesbaar is. Het is zelfs niet zichtbaar dat dit een attest van aanplakking zou betreffen of louter het aankondigingsblad van het openbaar onderzoek of een papier met een andere boodschap.*

**4.** *Uit niets blijkt dat de deputatie zorgvuldig handelde. Zoals reeds gesteld is het PV van een gerechtsdeurwaarder geenszins het bewijs dat de aanplakking conform de bepalingen van de VCRO en de rechtspraak van Uw Raad zijn gebeurd.*

*De in het verzoekschrift vermelde rechtspraak wijst op de plicht van de gemeentesecretaris of diens gemachtigde om de aanplakking ter plekke te controleren. En de recente rechtspraak van Uw Raad die we hierboven geciteerd hebben, stelt dat het volgende vereist is : tijdens de termijn van 30 dagen constant vanop de openbare weg zichtbare en leesbare aanplakking van een vergunningsbeslissing.*

*Dit oordeel sluit overigens nauw aan bij artikel 5 van voornoemd uitvoeringsbesluit van 5 mei 2000.*

*De deputatie had overigens zelf kunnen vaststellen op basis van de aangeleverde foto's in het PV van een gerechtsdeurwaarder dat een van op de openbare weg en minstens vanaf het verbodsbord onleesbaar 44tje hangt. Daarenboven kon vastgesteld worden dat de gemeentesecretaris of diens gemachtigde hun controletaak uitgeoefend hebben. De bedoeling van dergelijke controletaak bestaat er overigens in om een onaangekondigd moment een controle van de aanplakking uit te voeren en dit "binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.". Via een PV van een gerechtsdeurwaarder kan enkel vastgesteld worden dat op een aangekondigd moment er een 14 aan een grote poort op onleesbare afstand van de openbare weg hing.*

*..."*

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De tussenkomen de partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

**30.**

*De Deputatie merkt in haar antwoordnota terecht op dat zij in de bestreden beslissing terecht stelde dat dergelijke gerechtsdeurwaardersvaststellingen op grond van de wet authentieke waarde hebben. Verzoekende partij tracht de vaststellingen te betwisten door omstandige niet-nader bewezen veronderstellingen of door vergezochte en vage argumenten. Zoals de Deputatie terecht stelt zijn deze vanzelfsprekend niet voldoende om het authentiek karakter van de vaststellingen van een gerechtsdeurwaarder, en de correctheid van een attest van aanplakking dat zich daarop baseert, tegen te spreken.*

*Er was dus geen reden voor de deputatie om rekening te houden met het eerste attest. Een attest is immers, anders dan verzoekende partij wil doen geloven, geen beslissing of andere administratieve rechtshandeling die op zichzelf rechten en plichten doet ontstaan en waarvoor een voorgeschreven administratieve procedure geldt. Zij is een loutere attestering/verklaring van vastgestelde feitelijkheden.*

...

**34.**

*Tot slot probeert verzoekende partij op te werpen dat de aanplakking niet gebeurde op een zichtbare plaats. Deze bewering kan niet ernstig worden genomen.*

*Zoals uit de foto's blijkt is deze aanplakking, waarvan verzoekende partij tenslotte ook uit zichzelf kennis van heeft gehad, zichtbaar geplaatst op de poort van het projectgebied op de openbare weg.*

...

*Uiteraard staat er vóór de poort die het privaat terrein afsluit, een verkeersbord dat 'privaat domein' aangeeft. Dat betekent geenszins dat aanplakkingen aan de poort niet perfect voor het publiek zichtbaar zijn.*

*Tot slot spreekt verzoekende partij zich continu tegen:*

- *Langs de ene kant stelt zij dat de beslissing nooit werd aangeplakt;*
- *Langs de andere kant stelt zij dat de beslissing slechts dd. 30.11.2015 werd aangeplakt, hetgeen duidelijk aangeeft dat zij kennis heeft genomen (op een bepaald moment) van de aanplakking;*
- *Langs de andere kant stelt zij ook dat zij nooit kennis heeft genomen van de aanplakking omdat het papier dat aanwezig was er al sinds het openbaar onderzoek zou hangen (hoe kan verzoekende partij weten dat het om hetzelfde papier gaat indien zij stelt dat zij het niet kan lezen? Dan heeft zij het papier wel kunnen lezen in het kader van het openbaar onderzoek?).*

*Het is duidelijk dat verzoekende partij zichzelf vastzet in het kluwen van argumenten om enige verwarring te zaaien over feiten die nochtans bij wijze van authentiek bewijs zijn bewezen.*

”  
...

## Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde het correct verloop van de aanplakking van de vergunningsbeslissing verleend in eerste administratieve aanleg, niet is nagegaan en een verklaring van een gerechtsdeurwaarder daar niet mee kan gelijk gesteld worden. Verder stelt ze dat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte het attest van aanplakking van 25 september 2014 onbesproken laat. Ten slotte zou de plaats van de aanplakking niet zichtbaar en leesbaar zijn vanaf de openbare weg.

2.

Uit het dossier blijken de hierna volgende gegevens.

De vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg werd verleend op 10 september 2014.

Een eerste attest van aanplakking werd opgemaakt op 25 september 2014 en vermeldt dat de vergunningsbeslissing “vanaf 17 februari 2004 werd aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (zie verklaring op eer)”.

Met een administratief beroepsschrift van 18 december 2014 (volgens de datumstempel ontvangen door het provinciebestuur op 23 december 2014) tekent de verzoekende partij administratief beroep aan. De verzoekende partij betwist daarin dat de aanplakking aanvatte op 17 februari 2004 en stelt dat deze pas aanvatte op 26 november 2014.

Op 9 januari 2015 – na het instellen van het administratief beroep – wordt een tweede attest van aanplakking opgemaakt dat ditmaal vermeldt dat de vergunningsbeslissing “vanaf 17 september 2014 werd aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (zie verklaring van eer). Vastgesteld op: 18 september 2014 aan de hand van PV van vaststelling door gerechtsdeurwaarder Yvan Delie (zie bijlage PV van vaststelling)”.

3.

Artikel 4.7.19, §2 VCRO bepaalt:

*“Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.*

*De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.*

*De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.”*

Uit deze bepaling volgt dat de gemeentelijke overheid verplichtingen heeft om over de aanplakking te “waken” en te attesteren. Het gegeven dat de gemeentelijke overheid “op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende” een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking dient af te leveren, dat de eerste dag van de aanplakking duidelijk moet vermelden, vormde één van de

overwegingen in het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 8/2011 van 27 januari 2011, om de aanplakking als een geschikte vorm van bekendmaking te beschouwen. Het Hof verwijst nog naar de parlementaire voorbereiding van het decreet van 27 maart 2009 waarin wordt gepreciseerd dat de gemeentelijke overheid de aanplakking “niet vermag te attesteren” indien de aanplakking niet of niet correct verloopt, zodat in dat geval de beroepstermijn geen aanvang neemt.

Een belanghebbende beschikt derhalve over de mogelijkheid om door het opvragen van een attest van aanplakking duidelijkheid te bekomen over de aanvang en beëindiging van de beroepstermijn.

4.

Uit de gegevens van het administratief dossier en de argumentatie van de partijen in onderliggende zaak, inzonderheid deze van de verzoekende partij, blijkt niet dat de verzoekende partij een attest van aanplakking heeft opgevraagd. Het blijkt dus niet dat de verzoekende partij gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om zich door middel van een attest van aanplakking te vergewissen van de aanvang en beëindiging van de beroepstermijn. Daar staat tegenover dat de begunstigde van de vergunningsbeslissing, de tussenkomende partij, door middel van een proces-verbaal van een gerechtsdeurwaarder van 18 september 2014 het bewijs levert dat een mededeling van de vergunningsbeslissing op die datum was aangeplakt.

De verzoekende partij kan dan wel gevolgd worden dat het (eerste) attest van aanplakking van 25 september 2014 duidelijk een foutieve datum vermeldt van de eerste dag van de aanplakking en louter blijkt te zijn opgesteld op grond van een verklaring van eer en dat het (tweede) attest van aanplakking van 9 januari 2015 voor haar niet dienstig kon zijn aangezien het werd opgemaakt nadat ze administratief beroep had ingesteld, doch dit kan geen afbreuk doen aan de vaststelling dat de verzoekende partij zich niet heeft laten (mis)leiden door een attest van aanplakking bij het instellen van het administratief beroep. Het tijdig zijn van het administratief beroep, op 18 december 2014, werd door de verzoekende partij beargumenteerd door het betwisten van het eerste attest van aanplakking, dat reeds was opgemaakt op 17 september 2014, en voor te houden dat de aanplakking is gebeurd op 26 november 2014. Doch zoals hiervoor reeds is vastgesteld staat daar tegenover dat de tussenkomende partij door middel van een gerechtsdeurwaardersexploot bewijst dat de aanplakking reeds op 18 september 2014 gebeurde. De verwerende partij kan, in het licht van de concrete omstandigheden van de zaak, geen onzorgvuldigheid worden verweten door rekening te houden met dit bewijs door de begunstigde van de vergunning.

Het gegeven dat er geen attest van aanplakking voorligt dat bewijst dat de aanplakking gedurende effectief 30 dagen werd aangeplakt, zoals de verzoekende partij aanvoert, kan evenmin leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Het kan de verwerende partij immers niet kwalijk genomen worden daarover geen uitdrukkelijk standpunt te hebben ingenomen, nu blijkt dat de tijdigheid van het administratief beroep door de verzoekende partij werd verantwoord door te stellen dat de aanplakking gebeurde op 26 november 2014, terwijl er een bewijs voorlag dat deze aanplakking reeds aanwezig was sinds 18 september 2014.

5.

De verzoekende partij houdt nog voor dat de aanplakking niet is gebeurd op een plaats die zichtbaar en leesbaar is vanaf de openbare weg. De foto's gevoegd bij het proces-verbaal van de gerechtsdeurwaarder van 18 september 2014 tonen echter een (ingangs)poort dat het domein van het bouwperceel afsluit. De poort situeert zich op enkele meters van de openbare weg. Het is ter hoogte van deze openbare weg dat een bord staat dat aangeeft dat het domein een privaat domein is. De omstandigheden van de aanplakking hebben de verzoekende partij echter blijkbaar niet belet om kennis te nemen van het verlenen van een vergunningsbeslissing. Ze heeft daarover ook geen enkele grief geformuleerd in haar administratief beroepsschrift. Ze heeft integendeel aangegeven dat de aanplakking gebeurde op 26 november 2014, daarmee aangevende dat ze op die dag, via

de aanplakking, kennis nam van het verlenen van de vergunningsbeslissing. Wat volgens de verzoekende partij thans als een gebrekkige aanplakking wordt beschouwd, heeft haar alleszins niet belet kennis te nemen van de mededeling van de vergunningsbeslissing op de hiervoor vermelde poort. De door de verzoekende partij gebrekkige plaats van aanplakking kan derhalve evenmin leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

6.

Het middel wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv ZABRA REAL ESTATE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 december 2017 door de vierde kamer.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Jonathan VERSLUYS

Nathalie DE CLERCQ