

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0367
in de zaak met rolnummer 1415/0259/A/5/0232

Verzoekende partij	de heer Jacques CAROLUS vertegenwoordigd door advocaat Tom SWERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
Verwerende partij	DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RUIMTE VLAANDEREN , afdeling Limburg vertegenwoordigd door advocaat Lieve DEHAESE met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Luiksesteenweg 187

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 december 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 april 2014.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager, de gemeente Zonhoven, een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een uitkijktoren, educatiepaviljoen met webcam, fietsenstalling, toegangspad en parking op de percelen gelegen te 3520 Zonhoven, Bolderdal 9, met als kadastrale omschrijving vierde afdeling, sectie C, nummers 11B,16A, 17A, 19A, 6E3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 november 2016.

Advocaat Alisa KONEVINA loco advocaat Tom SWERTS en de heer Jacques CAROLUS in persoon voeren het woord als verzoekende partij.
Advocaat Gauthier BAUDTS loco advocaat Lieve DEHAESE voert het woord voor de verwerende partij.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 23 augustus 2011 werd een stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het bouwen van een uitkijktoren in gebied “de Wijers”.

De aanvrager dient op 25 november 2013 (datum ontvangstbevestiging) bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een uitkijktoren en educatiepaviljoen met webcam, fietsenstalling, toegangspad en parking” op de percelen gelegen te 3520 Zonhoven, Bolderdal 9.

2.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in bufferzone en in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat.

De percelen liggen ook binnen volgende speciale beschermingszones:

- het Vogelrichtlijngebied BE2219312 “Het vijvercomplex van Midden-Limburg”, goedgekeurd op 17 oktober 1998;
- het Habitat richtlijngebied BE2200031 “Valleien van de Laarnbeek, Zonderikbeek, Slangebeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden”;
- het VEN-gebied “Vijvergebied Midden-Limburg”.

De percelen liggen ook binnen de Ankerplaats “Vijvergebied rond Roosterbeek en Slangebeek” volgens de landschapsatlas en binnen de aangeduide Ankerplaats “Vijvergebied tussen Laarnbeek en Slangebeek” definitief goedgekeurd op 12 december 2013.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 december 2013 tot en met 10 januari 2014, worden 9 bezwaarschriften ingediend, waaronder het bezwaarschrift van de verzoekende partij.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 23 december 2013 gunstig, onder voorbehoud.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 24 december 2013 gunstig, behalve voor de aanleg van de parking. Na verduidelijking door de gemeente Zonhoven van de geplande werken, adviseert het agentschap op 4 april 2014 gunstig.

Provincie Limburg – dienst Water en Domeinen adviseert op 2 januari 2014 gunstig.

De FOD mobiliteit en vervoer adviseert op 10 januari 2014 gunstig onder voorbehoud.

Watering “De Herk” adviseert op 5 februari 2014 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 11 februari 2014 :

“ ...

- Omtrent de stedenbouwkundige basisgegevens:

Overwegende dat het goed gelegen is in het gewestplan Hasselt-Genk (K.B. 3 april 1979) en zijn latere wijzigingen;

Overwegende dat natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten ressorteren onder de groengebieden, dewelke bestemd zijn voor het behoud, de

bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. De natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten zijn die gebieden die in hun staat moeten bewaarde worden wegens hun wetenschappelijke en pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied (artikel 13 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen door de Koning/Minister bijzonder plan van aanleg bestaat;

- Omtrent verordeningen, wetgeving en voorwaarden:

...

- Omtrent verplichte of facultatieve externe en interne adviezen:

...

- Omtrent het openbaar onderzoek:

...

Bezwaarschrift 6 binnengekomen op 8 januari 2014 en ingeschreven onder het nummer V2014N000029

"Na inzage van de plannen van de geplande uitkijktoren en educatiepaviljoen met webcam, fietsenstalling, toegangspad en parking voorzien op de Wijvenheide, langs het Bolderdal, hebben wij vastgesteld dat de uitkijktoren in geen enkele richting is afgeschermd, en dus ook niet in die van de omliggende private eigendommen. Ook onze eigendom gelegen op en rond de (...)te 3520 Zonhoven behoort hiertoe.

Het ontwerp houdt dan ook geen rekening met de privacy van de eigenaars/bewoners van de omliggende percelen, waarvan wij o.a. eigenaar zijn. Ook het toekomstige waardebehoud van de eigendommen komt op deze manier per direct in gevaar. In navolging van het verzet van onze inmiddels overleden ouders , ..., tekenen wij middels dit schrijven uitdrukkelijk bezwaar aan tegen de geplande bouwwerken.

Wij verwachten spoedig een weerwoord van uw kant."

...

Overwegende dat de bezwaren handelen over inkijk op percelen en in woningen.

Dat de gevel van de toren langs de noord-oostelijke zijde deels afgeschermd wordt door een wand. Dat deze wand, ter hoogte van het hoogste platform (bordes 9) bijna de gehele breedte van de toren beslaat waardoor het uitzicht langs deze zijde heel beperkt is; Dat de ronde opening in deze gevel aangebracht wordt op 2,15 meter van de platformhoogte waardoor geen rechtsreeks zicht kan genomen worden op de omgeving door deze ronde opening.

Dat de noordwestelijke gevel deels afgeschermd wordt door een wand. Dat in deze wand ter hoogte van het hoogste platform (bordes 9) een ronde opening aangebracht wordt. Dat deze opening zich bevindt buiten het platform waardoor geen rechtstreekse uitkijk kan genomen worden op de woningen langs de Zwanenstraat

Dat het deel van de bezwaarschriften omtrent de inkijk aldus ongegrond is voor de noordoostelijke en noordwestelijke zijde;

...

- Omtrent de historiek:

...

- Betreffende de bouwplaats, de omgeving en het project:

Overwegende dat de aanvraag beoogt:

- Het bouwen van een uitkijktoren en educatiepaviljoen met webcam,
- Het aanleggen van een parking op de Wijvenheide-Bolderdal met bijhorende fietsenstalling,
- Het aanleggen van een toegangspad,
- Het aanbrengen van een infobord,
- Het aanleggen van een tijdelijke werfweg,
- Het rooien van bomen

Overwegende dat de bouwplaats, omgeving en het project uitvoering en op een correcte wijze worden beschreven in de bijgevoegde argumentatienota van de ontwerper;

Overwegende dat de uitkijktoren en het bijbehorende constructie en uitrusting ingeplant worden langs een nog aan te leggen voetweg in het natuurgebied.

Dat de inrichting gelegen is tot op ongeveer 130 meter van een landweg;

Overwegende dat de oprichting van de constructies en uitrusting in functie zijn van het gecontroleerd open stellen van een uitgebreide natuurgebied waardoor het voorgestelde aanvaardbaar is;

- Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp kadert in een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en in zijn onmiddellijke omgeving;

- Algemene conclusie:

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp kadert in een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en in zijn onmiddellijke omgeving;

Bijgevolg adviseert de Gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar het volgende:

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert gunstig tot het afleveren van een gunstig advies voor het bouwen van een uitkijktoren en educatiepaviljoen met webcam, het aanleggen van een parking op de Wijvenheide-Bolderdal met bijhorende fietsenstalling, het aanleggen van een toegangspad, het aanbrengen van een infobord, het aanleggen van een tijdelijke werfweg en het rooien van bomen zoals weergegeven op de ingediende plannen (2 bladen)

Het college van burgemeester en schepenen volgt integraal het advies van de wnd. Gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 4 februari 2014 omtrent het sluiten van het openbaar onderzoek en tot het afleveren van het gunstig advies voor een stedenbouwkundige vergunning die omvat het bouwen van een uitkijktoren en educatiepaviljoen met webcam, het aanleggen van een parking op de Wijvenheide-Bolderdal met bijbehorende fietsenstalling, het aanleggen van een tijdelijke werfweg en het rooien van bomen zoals weergegeven op de ingediend plannen (2 bladen)

... ”

3.

De verwerende partij verleent op 7 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan HASSELT - GENK (KB 03/04/1979) gelegen in een bufferzone. (...)

De aanvraag is volgens het gewestplan HASSELT - GENK (KB 03/04/1979) gelegen in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreserveaat. (...)

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd 'gemeentelijk plan van aanleg/ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften

Artikel. 4.4.4. §1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Op de aanvraag is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR 5 juni 2009) inzake de toegankelijkheid van toepassing.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

...

HISTORIEK

...

EXTERNE ADVIEZEN

...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente ZONHOVEN voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 11/12/2013 tot 10/1/2013. Er werden 9 bezwaren ingediend. De bezwaren kunnen samengevat worden als volgt:

- *De plannen van de toren werden niet getoond.*
- *De uitkijktoren veroorzaakt privacyhinder voor de woningen in de buurt.*
- *De uitkijktoren veroorzaakt een waardevermindering van de woningen in de omgeving.*
- *Door de permanente toegankelijkheid van de toren ontstaat er een veiligheidsprobleem.*
- *Aan de kijkhutten staan in het weekend meerdere auto's wild geparkeerd.*
- *De aanleg van de verlichting van de infrastructuur wordt in vraag gesteld.*

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

- Tijdens de openbaarmaking lagen alle stukken van het dossier waaronder de bouwplannen ter inzage.
- De gevel van de toren wordt langs de noordoostelijke zijde deels afgeschermd d.m.v. een wand die ter hoogte van het hoogste platform (bordes 9) bijna de volledige breedte in beslag neemt. Hierdoor is het uitzicht langs deze zijde heel beperkt. De ronde opening in deze gevel op 2,15m van de platvormhoogte geeft tevens geen aanleiding tot een rechtstreeks zicht op de omgeving. De noordwestelijke kant van de toren wordt ook deels afgeschermd door een wand en de ronde opening bevindt zich buiten het platform zodat ook hier geen rechtstreekse uitkijk kan genomen worden op de woningen langs de Zwanenstraat. De woningen die zich oostelijk van de toren bevinden, liggen op ongeveer 320m afstand. Door het feit dat deze woningen op een aanzienlijke afstand van de woningen bevinden en het zicht vanuit de toren hoofdzakelijk zuidelijke richting georiënteerd is, zal de inkijk op de percelen van de Henriksteeg eerder beperkt zijn.
- De gevel van de toren wordt langs de noordoostelijke zijde deels afgeschermd d.m.v. een wand die ter hoogte van het hoogste platform (bordes 9) bijna de volledige breedte in beslag neemt. Hierdoor is het uitzicht langs deze zijde heel beperkt. De ronde opening in deze gevel op 2,15m van de platvormhoogte geeft tevens geen aanleiding tot een rechtstreeks zicht op de omgeving. De noordwestelijke kant van de toren wordt ook deels afgeschermd door een wand en de ronde opening bevindt zich buiten het platform zodat ook hier geen rechtstreekse uitkijk kan genomen worden op de woningen langs de Zwanenstraat. De woningen die zich oostelijk van de toren bevinden, liggen op ongeveer 320m afstand. Door het feit dat deze woningen op een aanzienlijke afstand van de woningen bevinden en het zicht vanuit de toren hoofdzakelijk zuidelijke richting georiënteerd is, zal de inkijk op de percelen van de Henriksteeg eerder beperkt zijn.
- De waardevermindering van de woningen, de permanente toegankelijkheid van de toren, en het wildparkeren vormen geen elementen van stedenbouwkundige aard. Door het voorzien van een parking wordt het wildparkeren tevens beperkt.
- De verlichting van de infrastructuur maakt geen deel uit van de huidige aanvraag en is dus zonder voorwerp.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag omvat het bouwen van een uitkijktoren met een hoogte van ongeveer 18,50m en een parking. De uitkijktoren bevat tevens nog een educatiepaviljoen en een webcam. De parkeerzone heeft een capaciteit van 6 plaatsen en een fietsenstalling met enkele inrichtingselementen. Het project is gelegen in het natuurgebied "De Wijers" in een houtrand op de oever van de 'platte' vijver. De parking bevindt zich aan de Bolderdal, een toegangsweg tot De Wijers en wordt d.m.v. een pad bestaande uit steenslag verbonden met de toren. De constructie van de uitkijktoren bestaat uit hout en staal en lijkt op een opspringende vis. Tijdens de aanlegwerken wordt er een tijdelijke werfweg vanuit de Bolderdal naar de toren aangelegd die uit rijplaten zal bestaan.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied als gevolg van de afbakening van het mijnverzakingsgebied. Hieromtrent heeft de bevoegde waterbeheerder, de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg in haar advies van 2/1/2014 geoordeeld dat aangezien de verzakkingen geen invloed hebben op de afstroming ter plaatse, de kans op overstromingen op deze locatie minimaal is. De watering "De Herk" heeft eveneens geen opmerkingen m.b.t. onderhavig dossier.

MILIEUEFFECTENBEOORDELING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage 1 en II van het Project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit van 10/12/2004 (gewijzigd via besluit van 01/03/2013) onder rubriek 10 Infrastructuurprojecten e) Aanleg van wegen en rubriek 2 Toerisme en recreatie. Er werd bijgevolg een project MER screeningsnota bij het dossier gevoegd. Hierin werd geoordeeld dat het voorgenomen project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken en geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu. Er dient bijgevolg geen milieu-effectenrapport opgemaakt te worden.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

Het voorgestelde project is gelegen in een bufferzone en in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat en kan vergund worden op basis van de afwijkingsregel overeenkomstig artikel 4.4.4. §1, van de VCRO, inzake het sociaal-cultureel en recreatief medegebruik:

“In alle bestemmingsgebieden kunnen naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.”

Bij de openbaarmaking werden er 9 bezwaren ingediend die samengevat kunnen worden als volgt:

- De plannen van de toren worden niet getoond.
- De uitkijktoren veroorzaakt privacyhinder voor de woningen in de buurt.
- De toren veroorzaakt een waardevermindering van de woningen in de omgeving.
- Door de permanente toegankelijkheid van de toren ontstaat er een veiligheidsprobleem.
- Aan de kijkhutten staan in het weekend meerdere auto's wild geparkeerd.
- De aanleg van de verlichting van de infrastructuur wordt in vraag gesteld.

Onderhavig bezwaren worden weerlegd als volgt:

- Tijdens de openbaarmaking lagen alle stukken van het dossier waaronder de bouwplannen ter inzage.
- De gevel van de toren wordt langs de noordoostelijke zijde deels afgeschermd d.m.v. een wand die ter hoogte van het hoogste platform (bordes 9) bijna de volledige breedte in beslag neemt. Hierdoor is het uitzicht langs deze zijde heel beperkt. De ronde opening in deze gevel op 2,15m van de platvormhoogte geeft tevens geen aanleiding tot een

rechtstreeks zicht op de omgeving. De noordwestelijke kant van de toren wordt ook deels afgeschermd door een wand en de ronde opening bevindt zich buiten het platform zodat ook hier geen rechtstreekse uitkijk kan genomen worden op de woningen langs de Zwanenstraat. De woningen die zich oostelijk van de toren bevinden, liggen op ongeveer 320m afstand. Door het feit dat deze woningen zich op een aanzienlijke afstand van de toren bevinden en het zicht vanuit de toren hoofdzakelijk zuidelijke richting georiënteerd is, zal de inkijk op de percelen van de Henriksteeg eerder beperkt zijn.

- De waardevermindering van de woningen, de permanente toegankelijkheid van de toren, en het wildparkeren zijn geen elementen van stedenbouwkundige aard. Door het voorzien van een parking wordt het wildparkeren tevens beperkt.
- De verlichting van de infrastructuur maakt geen deel uit van de huidige aanvraag en is dus zonder voorwerp.

Door de oprichting van de uitkijktoren worden voorbijgangers de gelegenheid geboden om het waardevolle landschap met de talrijke vijvers vanuit de lucht te kunnen bewonderen. De situering van de uitkijktoren in een houtrand aan de oever van de "platte vijver" is de meest gunstige locatie. De toren zal voor de gebruikers een prachtig uitzicht op de omgeving bieden en is opgevat als een 'belevingselement', een blikvanger in het landschap. Het bouwwerk integreert zich d.m.v. een aangepast duurzaam materiaalgebruik bestaande uit gewalste staalprofielen, beplanking in cederhout en een dakbedekking in riet, in de omgeving. De keuze voor een natuurlijk element als inspiratie voor het model van een opspringende vis is te verklaren vanuit de eigenheid van het landschap dat bezaaid is met (vis)vijvers en vormt een architecturale meerwaarde. Het project sluit aan op de plannen van de provincie Limburg inzake het fietsroutenetwerk. Op korte termijn zal bovendien overgegaan worden tot het verbeteren van de weginfrastructuur waarbij de voorliggende weg wordt verhard.

Bij het afleveren van het stedenbouwkundige attest op 23/8/2011 werd er in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar erop gewezen dat bij het opstellen van het ontwerp rekening diende gehouden te worden met de privacy van de omwonenden. Er werden nadien diverse voorbesprekingen gehouden met de verschillende partijen. T.o.v. het oorspronkelijk voorstel voorziet de huidige aanvraag een gewijzigde inplanting waarbij een grotere afstand tot de woningen wordt voorzien, evenals een vermindering van de totale hoogte van de toren van 30m tot ong. 18,50m. Het ontwerp werd tevens licht gewijzigd waarbij de noordoostelijke en noordwestelijke georiënteerde gevels meer gesloten zijn naarmate men de toren bestijgt. Aan het bovenste uitkijkplatform zijn de gevels eveneens verder verhoogd zodat een direct zicht naar de woningen in de Zwanenstraat en Wijvestraat onmogelijk wordt. Ook het zicht naar de woningen in de reeds verder gelegen Abelenlaan wordt hierdoor bemoeilijkt. De inplanting van ronde openingen in de toren laten bovendien geen zichten toe en de kijkrichting van de webcam wordt beperkt tot de zuidelijke gelegen vijvers.

De capaciteit van de parking is beperkt tot 6 parkeerplaatsen en is net als het toegangspad aangepast voor het gebruik door mindervaliden. Door deze parking wordt het sluipverkeer naar de dieper gelegen vogelkijkhut aan de Bolderdal ontmoedigd aangezien wildparkeerders een alternatief wordt geboden. Door het gebruik van natuurlijke materialen voor de inrichtingselementen en door het toevoegen van plaatselijke zandgrond aan de toplaag van de verharding wordt de integratie van de parkeerzone en het toegangspad in de groene omgeving bevorderd. Voor de bouw van de toren dienen er een beperkt aantal groenvoorzieningen gekapt te worden. Tijdens de uitvoering van de werken wordt schade aan de vegetatie zoveel mogelijk vermeden door het gebruik van een werfweg bestaande uit rijplaten. De aanwezige natuurwaarden kunnen hierdoor optimaal gerespecteerd worden.

Het ontwerp werd besproken met de vzw Toegankelijkheid op 18/1/2013. N.a.v. hiervan werd een knelpuntenrapport opgesteld die als leidraad werd gebruikt bij de verdere uitwerking van het project.

De bijgevoegde motivatienota alsook alle uitgebrachte (voorwaardelijke) gunstige adviezen worden bijgetreden. De gestelde voorwaarden dienen gevolgd te worden.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BIJGEVOLG WORDT OP 07 APRIL 2014 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- **De voorwaarden, opgelegd door het Agentschap voor Natuur en Bos, dienen gevolgd te worden:**
 - **Gebruik van COPRO-gecertificeerd materiaal voor onderfundering;**
 - **Voorzien van maatregelen zodat de bouw van de toren en verplaatsen van het verbodsbord met onderbord "Uitgezonderd plaatselijk verkeer" geen aanleiding geeft tot sluikverkeer langs de Bolderdal;**
 - **Duidelijke afbakening van de werkzone met verbod tot stapelen van bouwmaterialen buiten de werkzone;**
 - **De werken mogen pas starten na verwittigen van het Agentschap voor Natuur en Bos;**
 - **Werken dienen uitgevoerd te worden in de periode tussen begin september en eind februari;**
 - **Gebruik van machines op rupsbanden om bodemverdichting tegen te gaan;**
 - **Gebruik van vloeistofdichte vloeren bij tanken van brandstof en werken aan oliesystemen;**
 - **Werken worden uitgevoerd onder toezicht van een ambtenaar van het Agentschap voor Natuur en Bos volgens de bepalingen opgenomen in de aan bestedingsvoorwaarden;**
 - **Het gebruik van rijplaten worden verplicht gesteld op die plaatsen aangewezen door de toezichthoudende persoon van het Agentschap voor Natuur en Bos.**
- **De voorwaarden, opgelegd door de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer, dienen gevolgd te worden.**
- **De voorwaarden, opgelegd door Onroerend Erfgoed, dienen gevolgd te worden.**

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt met betrekking tot de tijdigheid van het beroep hetgeen volgt:

“ ...

Overeenkomstig artikel 4.8.11, §2 VCRO dienen beroepen tot nietigverklaring te worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die voor wat vergunningsbeslissingen betreft ingaat hetzij de dag na deze van de betekening hetzij de dag na deze van de aanplakking.

Artikel 4.7.26, §4, 1^e lid, 6^o VCRO bepaalt dat een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, aangeplakt dient te worden.

Artikel 4.8.11, §2 VCRO bepaalt dan ook:

‘ ... ’

Artikel 4.7.26, §4 VCRO bepaalt verder:

‘ ... ’

De VCRO bepaalt dan niet op welke wijze een aanplakking dient te gebeuren, doch mag worden verwacht dat dit op een duidelijke en zichtbare wijze gebeurt, wat hier niet het geval was.

Op 21 november 2014 verzocht de verzoekende partij, in toepassing van de wetgeving inzake openbaarheid van bestuur, een afschrift van het attest van aanplakking van de bestreden beslissing (STUK 5). Dit aangezien hij twijfels had of de aanplakking weldegelijk had uitgehangen, wat ook vermeld werd op het formulier “openbaarheid van bestuur” (STUK 5). Op 24 november 2014 verkreeg hij afschrift van een “verklaring 1 op eer” (STUK 6) en een “verklaring 2 op eer” (STUK 7).

Uit “verklaring 1 op eer”, ondertekend door de gemeentesecretaris van de gemeente en gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven, blijkt dat ondergetekende, gemeente Zonhoven, op eer zou verklaren dat ze op 16 september 2014 is overgegaan tot aanplakking van de mededeling van de vergunning van Ruimte Vlaanderen dd. 7 april 2014 over haar aanvraag tot bouwen van een uitkijktoren, educatiepaviljoen met webcam, fietsenstalling, toegangspad en parking. De aanplakking zou volgens de verklaring gebeurd zijn op het terrein gelegen te Bolderdal 9.

Uit de “verklaring 2 op eer”, ondertekend door de heer Ronny Peeters, deskundige uitbestedende werken op 29 oktober 2014 (STUK 7), blijkt wederom dat de gemeente Zonhoven op 16 september 2014 is overgegaan tot aanplakking van de mededeling van de bestreden beslissing. De aanplakking gebeurde op het terrein gelegen Bolderdal 9. De gemeente (of de heer Ronny Peeters?) zou de mededeling tijdens de duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden. Op datum van 29 oktober 2014 zou worden

vastgesteld dat de mededeling nog steeds aangeplakt was volgens de vereisten van de VCRO.

Uit opzoeken op CadGIS (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE), een databank van de ministerie van financiën, blijkt evenwel vooreerst dat het adres Bolderdal 9 niet bestaat. Enkel huisnummers 181, 400 en 569 zijn gekend bij het kadaster.

Volgens Google Earth bevindt Bolderdal 9, Zonhoven zich daarenboven op 2,5 km van de woning van verzoekende partij. (printscreen Google Earth)

Dit wordt weergegeven op onderstaande kaart, waarbij letter A voor Bolderdal 9 staat, letter B voor Zwanenstraat 24 en de plaats, waar het voorwerp van de bestreden beslissing zou worden opgetrokken, met een rode pijl wordt aangeduid.

(lichtfoto)

Het is dan ook vooreerst volstrekt onduidelijk **waar** de aanplakking van een mededeling die te kennen geeft dat de bestreden vergunning werd verleend werd aangeplakt.

De vergunning werd daarenboven verleend met betrekking tot een terrein te Bolderdal zonder nummer. Evenwel gebeurt de aanplakking klaarblijkelijk niet op dit terrein, maar op een perceel te Bolderdal 9, een adres dat niet gekend is.

Geenzins blijkt uit de verkregen verklaringen dat de aanplakking gebeurd zou zijn op het terrein met als kadastrale omschrijving 4^e Afd., Sectie C, nrs. 11B, 16A, 17A, 19A, 6E3, op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, zoals vereist door art. 4.7.26, §4, 6^e VCRO.

Nochtans bepaalt art. 4.7.26, §4, 6^e VCRO dat “de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning”.

Verder moet worden vastgesteld dat **het attest van aanplakking klaarblijkelijk niet bestaat**. Enkel de twee verklaringen op eer werden aan verzoekende partij afgeleverd op 24 november 2014, na diens verzoek tot openbaarheid dd. 21 november 2014.

Hierbij werden de verklaringen van de gemeente zelfs niet ondertekend door het college van burgemeester en schepenen (de burgemeester en gemeentesecretaris) maar enkel door de gemeentesecretaris (verklaring 1 omtrent de aanplakking) en door de “deskundige uitbestede werken” (verklaring 2 omtrent het feit dat de mededeling nog steeds aangeplakt zou zijn op datum van 29 oktober 2014).

De “deskundige openbare werken” is hierbij **zeker niet bevoegd om enige documenten of verklaringen namens de gemeente te ondertekenen**, om welke reden de verklaring 2 op eer in elk geval **voor onbestaande dient te worden gehouden**.

Ook de gemeentesecretaris is hierbij niet bevoegd om voor de gemeente **alleen** verklaringen te doen. De verklaring 1 op eer betreft dan ook geen attest van aanplakking, die door de gemeentesecretaris kan worden afgeleverd, op grond van een wettelijke bepaling (o.m. art. 4.7.26, §4, 7^e VCRO). Bij gebreke van een gelijkaardige delegatie op grond van een wettelijke bepaling is de gemeentesecretaris geenszins bevoegd om **alleen** de gemeente te verbinden of verklaringen namens de gemeente af te leggen.

Het belangrijkste in casu blijkt evenwel het gegeven dat er **geen attest van aanplakking werd opgemaakt** door de gemeente. Minstens is er geen tijdig opgemaakt attest van aanplakking voorhanden.

De aanplakking kan bijgevolg niet worden bewezen.

In dit kader dient te worden verwezen naar een arrest van Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen d.d. 16 september 2014, waarin het volgende wordt gesteld:

*“Een attest waarin wordt verklaard dat de aanplakking is gebeurd en louter is gesteund op een verklaring van eer van de aanvrager, houdt enkel een bewijs in van de verklaring van de aanvrager en **geen bewijs van het effectief plaatsvinden van de aanplakking conform artikel 4.7.23, § 4 VCRO**. Tegenover de verklaring van eer van de aanvrager staat en kan de bewering staan van een belanghebbende derde dat de aanplakking niet is gebeurd, hetzij niet is gebeurd op het ogenblik zoals vermeld in het attest. **Een verklaring van eer van de aanvrager kan alleszins niet worden gelijkgesteld met een attest van de gemeentelijke overheid waarin wordt verklaard dat een mededeling van de vergunningsbeslissing is aangeplakt gedurende dertig dagen.**” (eigen markering)*

In dit arrest wordt dan niet verwezen naar artikel 4.7.26, §4 VCRO, doch is artikel 4.7.23, §4 VCRO, een gelijkaardige bepaling in het kader van de beroepsprocedure voor de deputatie, zodat deze rechtspraak eveneens in onderhavige situatie van toepassing is.

Bij arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd in dit kader nog het volgende geoordeeld:

*“Een attest waarin wordt verklaard dat de aanplakking is gebeurd en louter is gesteund op een verklaring van eer van de aanvrager, houdt evenwel enkel een bewijs in van de verklaring van de aanvrager. **Ook al dient de aanvrager de gemeente op de hoogte te brengen van de datum van aanplakking, is de loutere verklaring op eer niet voldoende.**” (eigen markering)*

Gelet op voornoemde rechtspraak en het gegeven dat er geen attest van aanplakking voorhanden is maar enkel een verklaring op eer van bepaalde personen, waarbij zelfs de vraag kan worden gesteld of deze personen bevoegd zijn om verklaringen namens de gemeente te verlenen, kan worden besloten dat er geen bewijs van tijdige aanplakking voorligt.

Uit voornoemd arrest blijkt dan ook zeer duidelijk dat de verklaring van de aanvrager **geen bewijs** is van het effectief plaatsvinden van de aanplakking. **Er wordt dan ook niet aangetoond dat de bekendmaking op de plaats waar de vergunde werken dienen uitgevoerd te worden, werd aangeplakt, noch dat deze op een goed zichtbare plaats werd aangebracht.**

Gelet op het bovenstaande is de aanplakking niet conform artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO gebeurd.

Het gebrek aan een aanplakking overeenkomstig de bepalingen van het VCRO heeft tot gevolg dat de beroepstermijn voor een belanghebbende derde niet aanvangt.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelde bovendien:

“Het feit dat de vergunning intussen (deels) is uitgevoerd en de belanghebbende derde bij de eerste aanvang der werken geen navraag deed naar het verleend zijn van de vergunning, doet aan de voorgaande vaststelling geen afbreuk.”

Gelet op bovenstaande argumentatie is de **beroepstermijn** overeenkomstig artikel 4.7.21, §3 VCRO **nooit beginnen lopen**, daar de aanplakking niet op een correcte wijze is gebeurd.

Een incorrecte aanplakking dient dan ook te worden gelijkgesteld met een afwezigheid van enige aanplakking.

Uw Raad stelde zelfs in een ander dossier, waar wél een attest van aanplakking voorhanden was, eveneens dat:

*“De beroepstermijn van een derde belanghebbende begint pas te lopen de dag na deze van de aanplakking. **Bij ontstentenis van vermelding van de datum van eerste aanplakking in het attest van aanplakking**, zoals overhandigd door de gemeentediensten (art. 4.7.23, par. 4, lid 3 VCRO), konden de verzoekende partijen niet weten wanneer de beroepstermijn een aanvang nam. **Een gebrekkige aanplakking doet de beroepstermijn in hoofde van de verzoekende partijen niet lopen.**”*

Zelfs bij een foutief opgesteld attest van aanplakking zal de beroepstermijn in hoofde van verzoekende partijen niet lopen. Dit is in casu dan ook het geval.

Aangezien de beroepstermijn tegen de bestreden beslissing geen aanvang kon nemen, is onderhavig verzoekschrift bij Uw Raad ontvankelijk *ratione temporis*.”

2.

De verwerende partij werpt een exceptie van onontvankelijkheid *ratione temporis* op:

“...

*Bij het besluit van 7 april 2014 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd aan de gemeente Zonhoven een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een uitkijktoren, educatiepaviljoen met webcam, fietsenstalling, toegangspad en parking, op een perceel gelegen te ZONHOVEN, Bolderdal, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 11B, 16A, 17A, 19A, 6^E3: **stuk 13 administratief dossier**.*

*Op 16 september 2014 werd de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning bekend gemaakt: **stuk 15 administratief dossier**.*

De bekendmaking afgifte stedenbouwkundige vergunning werd ondertekend door de gemeentesecretaris en de burgemeester van de gemeente Zonhoven.

*Bij brief dd. 24/10/2014 heeft de gemeente Zonhoven de bekendmaking van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning overgemaakt aan het Departement RWO Hasselt: **stuk 15 administratief dossier**.*

De stukken 6 en 7 van de verzoekende partij, “verklaring 1 op eer” en “verklaring 2 op eer” bevestigen dat werd overgegaan tot aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning dd. 07/04/2014 op 16/09/2014.

Middels verzoekschrift tot nietigverklaring van 23 december 2014 heeft de verzoekende partij de nietigverklaring gevorderd van het besluit van 7 april 2014 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, waarbij aan de gemeente Zonhoven een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een uitkijktoren, educatiepaviljoen met webcam, fietsenstalling, toegangspad en parking.

Het annulatieberoep werd derhalve ingesteld buiten de vervaltermijn van 45 dagen die ingegaan is de dag na de startdatum van de aanplakking, in casu 16/09/2014: stuk 15 administratief dossier.

Het annulatieberoep is in deze omstandigheden onontvankelijk ratione temporis.

...

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij hier enkel nog aan toe:

“ ...

Verwerende partij antwoordt niet op bovenstaande argumentatie en gaat aldus lijnrecht in tegen de geldende rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Er wordt geen enkel bewijs aangebracht van de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning.

Verwerende partij houdt in diens antwoordnota vast aan de beweerdelijke startdatum van de aanplakking, zijnde zeggend 16 september 2014. Dit blijft men staven met “verklaring 1 op eer” en “verklaring 2 op eer”. De aangehaalde rechtspraak van Uw Raad haalt deze argumentatie van verwerende partij echter geheel onderuit.

Het annulatieberoep is aldus onontvankelijk ratione temporis gezien de beroepstermijn tegen de bestreden beslissing geen aanvang kon nemen.”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij is van mening dat de verklaringen op eer die worden bijgebracht in het administratief dossier niet afdoende zijn om te kunnen besluiten dat de bestreden beslissing op een correcte wijze werd aangeplakt. De verzoekende partij stelt dat de beroepstermijn daarom nog niet is begonnen te lopen, en dat haar beroep tijdig werd ingesteld.

De verwerende en tussenkomende partij stellen daartegenover dat er door de gemeentelijke diensten tot aanplakking werd overgegaan op 16 september 2014, hetgeen blijkt uit de twee “verklaringen op eer” die zijn afgeleverd.

2.

Artikel 4.8.11, §2 VCRO bepaalt het volgende:

“ ...

§2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt:

1° wat betreft vergunningsbeslissingen:

a) (...);

b) hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;

(...)”

Artikel 4.7.26, §4 en §5 VCRO luidt als volgt:

“ ...

§4. Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen:

1° (...);

2° (...)

3° (...);

4° (...);

5° een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen, voor zover dat niet zelf de vergunning heeft aangevraagd;

6° 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 gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen;

7° 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.

Van een vergunning, afgegeven binnen de bijzondere procedure, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2.

§5. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.”

Het Grondwettelijk Hof oordeelde in zijn arrest nr. 2011/008 van 27 januari 2011 met betrekking tot de aanplakking als volgt:

“B.13.3.3.4. Het feit dat de beroepstermijn voor vergunningsbeslissingen ingaat de dag na die van de aanplakking is ingegeven door het doel de vergunningsaanvrager zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen, wat niet mogelijk is wanneer de aanvang van de beroepstermijn afhangt van de kennisneming van de beslissing door de verzoeker. Daarbij vermocht de decreetgever rekening te houden met het feit dat het gaat om hetzij grote projecten, waarvan genoegzaam bekend zal zijn dat de vergunning werd verleend, hetzij projecten waarvan de weerslag is beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De decreetgever kon dan ook redelijkerwijs ervan uitgaan dat de aanplakking een geschikte vorm van bekendmaking is om belanghebbenden op de hoogte te brengen van het bestaan van de vergunningsbeslissing.

Bovendien dient de bevoegde burgemeester erover te waken dat tot aanplakking wordt overgegaan en attesteert de burgemeester of zijn gemachtigde de aanplakking. Het gemeentebestuur dient op eenvoudig verzoek een gewaarmerkt afschrift van dat attest af te geven (artikelen 133/48, § 2, en 133/52, § 4, en 133/55, § 4, 6° en 7°, van het decreet

van 18 mei 1999, zoals vervangen bij het bestreden artikel 36). De dag van eerste aanplakking moet uitdrukkelijk worden vermeld (Parl. St., Vlaams Parlement, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 181). Bijgevolg kan een belanghebbende weten wanneer de beroepstermijn aanvangt en wanneer die verstrijkt.

In de parlementaire voorbereiding van het decreet van 27 maart 2009 wordt eveneens gepreciseerd dat indien de aanplakking niet of niet correct geschiedt, dit « wordt [...] ' gesanctioneerd ' door middel van de beroepstermijnenregeling » (ibid., p. 181). Hieruit dient te worden afgeleid dat in dat geval de burgemeester de aanplakking niet vermag te attesteren, zodat de beroepstermijn geen aanvang neemt.”

Krachtens artikel 4.7.26, §4, 6° en 7° VCRO moet de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde er over waken dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning, en moet hij op verzoek van de belanghebbende een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking afleveren.

Om van een geldig attest van aanplakking te kunnen spreken is in de eerste plaats dan ook vereist dat de datum van aanplakking, en meer in het bijzonder de eerste dag van aanplakking, in het attest wordt vermeld. Enkel op die wijze kan de belanghebbende derde weten wanneer de beroepstermijn een aanvang heeft genomen en wanneer deze verstrijkt.

Tot zolang de Vlaamse regering geen aanvullende inhoudelijke of vormelijke vereisten heeft opgelegd waaraan de aanplakking moet voldoen, kan enkel rekening gehouden worden met hetgeen bepaald is in artikel 4.7.26, §4 VCRO.

Gelet op de relatief korte vervaltermijn voor belanghebbende derden om een jurisdictioneel beroep bij de Raad in te stellen, is de regelmatige aanplakking van de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, gedurende de volledige termijn van 30 dagen van essentieel belang om hun rechten te vrijwaren. De aanplakking is bij ontstentenis van betekening van de vergunningsbeslissing immers in beginsel de enige mogelijkheid voor belanghebbende derden om kennis te nemen van een vergunningsbeslissing.

Indien de regelmatigheid van de aanplakking, en daarmee rechtstreeks verbonden de startdatum van de beroepstermijn, door een belanghebbende derde wordt betwist, draagt laatstgenoemde de bewijslast. Zij moet derhalve aan tonen, dan wel aannemelijk maken dat de aanplakking niet gebeurde conform artikel 4.7.26, §4 VCRO en dient daarbij concrete elementen aan te voeren die wijzen op de onregelmatigheid van de aanplakking dan wel van het attest van aanplakking.

Het attest van aanplakking vormt daarbij een belangrijk bewijsmiddel om de datum van aanplakking aan te tonen, maar deze datum kan desgevallend ook worden aangetoond dan wel worden betwist door andere bewijsmiddelen, die door de Raad moeten worden geëvalueerd. Dit kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn indien de gemeente nalaat om een geldig en bewijskrachtig attest van aanplakking op te maken, waardoor de rechtszekerheid in het gedrang kan komen.

3.

De verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad waarin gesteld wordt dat “een verklaring van eer van de aanvrager (...) alleszins niet (kan) worden gelijkgesteld met een attest van de gemeentelijke overheid waarin wordt verklaard dat een mededeling van de vergunningsbeslissing is aangeplakt gedurende dertig dagen”.

Deze rechtspraak kan evenwel niet zonder meer worden toegepast op onderhavige *casus*, nu de gemeente zelf de aanvrager en begunstigde van de thans bestreden vergunning is (die werd verleend overeenkomstig de bijzondere procedure), de gemeentediensten dan ook zelf moeten instaan voor de aanplakking en de “verklaring op eer” dat er werd overgegaan tot aanplakking uitgaat van de gemeente zelf.

In casu werd door de gemeentesecretaris verklaard dat er op 16 september 2014 werd overgegaan tot aanplakking. Uit een tweede verklaring van de “deskundige uitbestede werken” blijkt dat er effectief een controle van de aanplakking heeft plaatsgevonden en dat de mededeling op datum van 29 oktober 2014 nog steeds was aangeplakt.

Daarenboven kan de verzoekende partij niet gevolgd worden wanneer zij stelt dat deze ambtenaren niet de bevoegdheid hebben om de gemeente alleen te verbinden, met name alleen – en dus zonder dat dit wordt bekrachtigd door het college van burgemeester en schepenen – een verklaring op eer kunnen ondertekenen. Immers kan naar analogie met hetgeen bepaald staat in artikel 4.7.26 §4, 6° VCRO worden besloten dat de gemeentesecretaris, of diens gemachtigde, wel degelijk kan overgaan tot het opstellen van een “verklaring op eer”, indien de vergunningsaanvraag uitging van de gemeente en derhalve door de gemeentediensten diende te worden aangeplakt.

Verder kan nog worden opgemerkt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat voormelde verklaringen gebrekkig zijn opgesteld, noch dat een procedure tot valsheid in geschrifte werd gestart waaruit de onwettigheid van deze verklaringen zou moeten blijken.

Het louter ontbreken van een document dat als titel “attest van aanplakking” draagt, wanneer verscheidene verklaringen op eer, opgesteld door gemeentelijk ambtenaren, voorhanden zijn, is dan ook niet afdoende om te besluiten dat de termijn om de vergunning aan te vechten niet is begonnen lopen.

De verzoekende partij maakt daarbij niet aannemelijk dat de thans voorliggende “verklaring op eer” opgesteld door de gemeentesecretaris waarin de eerste dag van aanplakking werd opgenomen, minder waarborgen zou bieden dan een “gewaarmerkt attest van aanplakking” bedoeld in artikel 4.7.26, §4 VCRO.

Zelfs ingeval wordt aangenomen dat de thans voorliggende verklaring op eer van de gemeentesecretaris niet kan doorgaan voor een attest van aanplakking bedoeld in artikel 4.7.26, §4 VCRO, dan nog moet worden vastgesteld dat de regelmatige aanplakking desgevallend ook kan worden aangetoond door andere bewijsmiddelen, die *in concreto* moeten worden geëvalueerd door de Raad.

In zoverre de verzoekende partij stelt dat het niet duidelijk is waar de vergunning werd aangeplakt en dat het adres “Bolderdal 9” niet zou bestaan, hierbij verwijzend naar de databank van het ministerie van financiën en Google Earth, kan zij niet gevolgd worden in haar redenering. Een eenvoudige opzoeking op de databanken beschikbaar gesteld door de Vlaamse Overheid (Geopunt Vlaanderen) leert immers dat voormeld adres is toegekend aan één van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, met name het perceel met kadastrale gegevens vierde afdeling, sectie C, nummer 19A.

Artikel 4.8.11 §2 VCRO bepaalt dat een verzoekschrift binnen een vervaltermijn van 45 dagen dient te worden ingediend bij de Raad de dag na de startdatum van de aanplakking. Uit de eerste verklaring op eer blijkt dat de aanplakking is gebeurd op 16 september 2014, zodat het

verzoekschrift ten laatste ingediend moest worden op 3 november 2014. Huidig verzoekschrift werd echter pas verstuurd op 23 december 2014, en is bijgevolg laattijdig.

De exceptie wordt aangenomen. Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 december 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT