

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0623
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0368-A

Verzoekende partijen	1. de heer Christophe CLAUS 2. mevrouw Hilde DE BAEREMAEKER vertegenwoordigd door advocaat Roland DE ROUCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9400 Ninove, Leopoldlaan 17
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente AFFLIGEM vertegenwoordigd door advocaten Jan GHYSELS en Jo RAMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1170 Brussel, Terhulpesteenweg 187

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 januari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 november 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 28 juni 2016 onontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de heer Walter DE DONDER (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een afzonderlijk bijgebouw, carport met berging en bevestiging complementaire functie op een perceel gelegen te 1790 Affligem, Molenberg 23, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 36r.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 4 mei 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 15 mei 2017 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 mei 2018.

Advocaat Kimberley CABO, *loco* advocaat Roland DE ROUCK, voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaten Jan GHYSELS en Jo RAMS voeren het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.

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. FEITEN

De aanvrager dient op 31 maart 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het oprichten van een afzonderlijk bijgebouw, carport met berging en bevestiging complementaire functie” op een perceel gelegen te 1790 Affligem, Molenberg 23.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in een woonuitbreidingsgebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘110/FL/167’ van 22 oktober 1976.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 april 2016 tot en met 6 mei 2016, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

Planningscontext

Het goed situeert zich volgens het bij KB van 07 maart 1977 goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in een woonuitbreidingsgebied en maakt deel uit van een goedgekeurde verkavelingsvergunning 110/FL/167 van 22 oktober 1976 - lot 1.

Aanvraag afwijking artikel 4.4 1.

Het schepencollege heeft in zitting van 28 juni 2016 voorgesteld de ingediende aanvraag tot afwijking op grond van artikel 4.4.1 als gegrond te beschouwen en het Agentschap

Ruimte en Erfgoed voor te stellen om deze afwijking toe te staan. Het Agentschap Ruimte en Erfgoed heeft hiervan kennis genomen. De gevraagde afwijkingen worden toegestaan.

Ruimtelijke context

Het goed situeert zich langsheen de "Molenberg", een voldoende aangelegde en uitgeruste weg en is bebouwd met een residentiële ééngezinswoning. Het links aanpalend goed is eveneens bebouwd met een vrijstaande ééngezinswoning en afzonderlijk bijgebouw. Het rechts aanpalend goed is onbebouwd. De stedenbouwkundige aanvraag voorziet in het oprichten van een vrijstaand bijgebouw, een carport en een functiewijziging. Het vrijstaand bijgebouw wenst men op te richten in de achtertuin op 1.00 meter van de linker en achterste perceelsgrens, na het slopen van een bestaande tuinberging. Het bijgebouw met een oppervlakte van 32 m² wordt afgewerkt met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 2.50 meter bedraagt. Er zijn markante reliëfverschillen. Er is een niveauverschil van ongeveer 2.50 meter tussen bestaand niveau as voorliggende straat en bestaand niveau achteraan bouwgrond lot 1 ter hoogte van de bestaande tuinberging.

Er worden geen reliefwijzigingen toegestaan over gans het terrein volgens de verkavelingsvergunning. Wel wordt er een kleine afgraving van het terrein gedaan ter hoogte van de nieuw te bouwen tuinberging, als overgang tussen toegang hoofdgebouw en deur tuinberging. De natuurlijke helling van het terrein wordt behouden tot op 1.00 meter van de perceelsgrens. De achteruitbouwstrook moet over minimum de helft van de oppervlakte voorzien worden van groenaanplanting. De stedenbouwkundige aanvraag voorziet eveneens in het oprichten van een carport met berging langsheen de linker zijgevel van het woongebouw en op minimum 1.00 meter van de perceelsgrens en op 19.60 meter t.o.v. de bouwlijn. De carport behelst een oppervlakte van 31.35 m² en wordt afgewerkt met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 2.50 meter bedraagt. De bevestiging dat de woonfunctie van de woning behouden blijft als hoofdfunctie met daaraan gekoppeld om uitoefening van een complementaire functie in de zin van vrijgestelde functiewijziging.

De werken worden uitgevoerd met duurzame bouwmaterialen.

(...)

Besluit

De aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een vrijstaand bijgebouw, het oprichten van een carport en bevestiging van een complementaire functie, is opgemaakt overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning 110/FL/167 van 22 oktober 1976. De ontworpen constructies zijn omwille van vormgeving en materiaalgebruik volkomen integreerbaar op het perceel als in de omgeving.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 5 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 november 2016 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

...

5. Bespreking

5.1 Vormvereisten

(...)

In toepassing van art. 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing over een termijn van 30 dagen ingaand de dag na deze van de aanplakking vermeld in art. 4.7.19. §2, om beroep in te dienen. Tot de aanplakking werd overgegaan op 1 juli 2016, conform het attest, afgeleverd door de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde.

Het attest van aanplakking vermeldt het volgende:

“De waarnemend secretaris van de gemeente verklaart dat op basis van de ingediende stukken de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning nr. BII-54/16 van 28 juni 2016 conform art. 4.7.19. §2 van de Vlaamse Codex RO werd uitgevoerd. De bekendmaking is uitgehangen op 01 juli 2016.”

Uit het administratief dossier van de gemeente blijkt dat de “ingediende stukken” waarvan sprake in het attest van aanplakking, de verklaring op eer van de aanvrager, de heer Walter De Donder, betreft.

Uit de vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (onder andere arresten A/1516/0173 van 30 oktober 2015, A/2013/0081 van 19 februari 2013, A/2014/0634 van 16 september 2014, A/2012/0396 van 3 oktober 2012 en A/2011/0061 van 4 mei 2011) blijkt dat een attest van aanplakking dat louter gebaseerd is op een verklaring op eer van de aanvrager, niet als een geldig attest van aanplakking kan beschouwd worden.

Het arrest A/1516/0173 van 30 oktober 2015 vermeldt het volgende: (...)

Uit het voorgaande kan niet anders dan geconcludeerd worden dat het attest van aanplakking in dit dossier niet als een geldig attest kan beschouwd worden, aangezien het louter gestoeld is op de verklaring op eer van de aanvrager. Hierdoor kan er geen eenduidige startdatum van de aanplakking worden vastgesteld en wordt het beroep als tijdig beschouwd.

Het beroepschrift voldoet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

(...)

5.7 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Artikel 5.1.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht (...)

Langs de voorliggende weg is de ordening van het gebied bepaald door een verkaveling.

Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling, 110/FL/167, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 oktober 1976. De verkaveling bestaat uit 4 kavels, elk bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning. Kavel 3 is nog

onbebouwd. De aanvraag heeft betrekking op kavel 2. Deze verkaveling heeft een bijlage 1a met lasten en algemene voorwaarden, een bijlage 1b met stedenbouwkundige voorschriften en een bijlage 2 met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften.

In de bijlage 1b staat onder meer: "Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage 2 mogen de constructies slechts bestemd zijn voor residentieel en familiaal gebruik." De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van bijlage 2 zijn:

A. Bestemming: per kavel één alleenstaande eengezinswoning met landelijk karakter en maximum twee bewoonbare niveaus.

B. Inplanting: - Bouwlijn zoals aangeduid op het plan.
- Zijdelingse vrije stroken op minimum 4m.
- Inplantingen haaks op de voorliggende weg.

C. Gabariten: - Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst is minimum 3m en maximum 6m.

- Daken en materialen: zie bijlage 1b.
- Bouwdiepte is maximum 17m (bijgebouwen inbegrepen).

D. Strook voor tuinen: vrijblijvend van ieder ander gebouw.

E. Afritten onder het peil van de straat zijn verboden in de achteruitbouwstrook.

b) Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet dat er na een openbaar onderzoek beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De voorliggende aanvraag is in strijd met de hierboven aangehaalde stedenbouwkundige voorschriften wat betreft het behoud van de minimale zijdelingse vrije stroken, wat betreft de maximaal toegelaten bouwdiepte, wat betreft de bestemming en de bebouwing in de strook voor tuinen. Niet alleen kan een afwijking niet worden toegestaan wat de bestemming betreft, tevens blijkt uit de totaliteit van de aanvraag dat de noodzakelijke afwijkingen niet beperkt zijn en dat derhalve artikel 4.4.1 niet toepasbaar is.

De verkaveling bestaat uit 4 kavels waarvan de kavel 3 nog niet bebouwd is. Het toelaten van afwijkingen op de geldende stedenbouwkundige voorschriften heeft een precedentwaarde voor de andere kavels en eveneens voor de andere woningen in de straat Molenberg en kunnen juist daarom enkel worden toegelaten als de afwijking beperkt is en niet in strijd is met de geest van de verkaveling. Een verkaveling legt de ordening vast van een gebied waarbij ook de mede-eigenaars op de hoogte zijn van deze vastgestelde regels. Afwijkingen die niet beperkt zijn moeten onderzocht worden door middel van een aanvraag van wijziging van de verkaveling. Op dat moment wordt onderzocht in welke mate de gevraagde wijzigingen ruimtelijk verantwoord zijn.

c) De carport is opgericht in de linker zijdelingse strook waarvan zowel de stedenbouwkundige voorschriften als het verkavelingsplan een minimale breedte van 4.00m bepalen. Het bebouwen van de bouwvrije strook is fundamenteel strijdig met de bestemming als bouwvrije zone en kan nooit als een afwijking vergund worden. Daarnaast worden bouwvrije zijdelingse stroken opgelegd om een goede doorgroening en voldoende openheid tussen de woningen binnen de verkaveling te garanderen. Ook volgens

algemeen gangbare stedenbouwkundige regels wordt het onbebouwd blijven van zijdelingse stroken altijd nagestreefd. Binnen de minimaal te behouden zijdelingse stroken blijft elke bebouwing uitgesloten. Een resterende zijdelingse strook van $\pm 1.00\text{m}$ breed is te beperkt en ruimtelijk niet aanvaardbaar.

d) Bijkomend is de carport van 10.45m diep opgericht op 9.15m van de voorgevel van de woning en wordt een totale bouwdiepte van 19.60m gerealiseerd. Het overschrijden van de maximaal toegelaten bouwdiepte die door de verkaveling is vastgelegd op 17.00m met een bijkomende bouwdiepte van 2.60m, is een essentiële wijziging van de verkaveling en kan niet aanzien worden als een beperkte afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften.

e) Ook de aanpassing van het voorschrift binnen de verkaveling aangaande de tuinzone betreft een essentiële wijziging. Wanneer binnen een verkaveling wordt opgelegd dat de tuin vrij moet blijven van elke bebouwing kan het niet als een beperkte afwijking aanvaard worden dat thans een tuinberging werd opgericht van 32m². De expliciete formulering van het vrij blijven van elke bebouwing kan slechts omgevormd worden tot het toelaten van een bijgebouw van 32m² na een verkavelingswijziging.

f) De omschrijving van de vraag tot “een bevestiging van een complementaire functie” is vaag en niet duidelijk geformuleerd. Er wordt niet gezegd over welke activiteit het gaat en evenmin wordt verduidelijkt over welke oppervlakte het gaat. Uit een plaatsbezoek bleek dat de bestaande garage is omgevormd tot een schoonheidssalon. Zowel in de bijlage 1b als in de toegevoegde stedenbouwkundige voorschriften van de bijlage 2 staat echter vermeld dat binnen de verkaveling enkel woningen met residentieel en familiaal gebruik mogelijk zijn en dat het moet gaan om een eengezinswoning met landelijk karakter en maximum twee bewoonbare niveaus. Het inbrengen van de gevraagde complementaire functie is geen beperkte afwijking van het geldend stedenbouwkundig voorschrift, maar betreft een essentiële wijziging van de verkaveling.

g) Tenslotte wordt bij de voorliggende aanvraag ook de vloerterreinindex gewijzigd. Volgens de verkaveling is een bouwzone van 14.00m bij 17.00m toegelaten, zijnde 238m². De tuin dient vrij te blijven van elke bebouwing. Uit het bijgevoegde plan blijkt dat nagenoeg de volledige bouwzone is bebouwd met uitzondering van kleine insprongen (benaderend 28m² oppervlakte). De bijkomende oppervlakte van deze aanvraag bedraagt daarentegen bijna 64m² (31.35m² voor de carport en 32m² voor de tuinberging). Door het overschrijden van de bebouwbare oppervlakte neemt de vloerterreinindex toe. Ook hiervoor is het gebruik van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet toepasbaar.

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling op de volgende punten: de minimale zijdelingse strook wijzigt van 4.00m breed naar 1.00m; de maximaal toegelaten bouwdiepte van 17.00m wordt vergroot tot 19.60m; de bestemming van residentieel wonen wordt omgezet naar eengezinswoning met complementaire functie en de voorschriften laten geen bijgebouw in de tuin toe terwijl een tuinberging wordt beoogd van 32m²;*

- de strijdigheden zij geen beperkte afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften en tevens wordt een wijziging van bestemming en vloerterreinindex beoogd waardoor artikel 4.4.1 niet kan toegepast worden.

...

Na de hoorzitting van 24 november 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 24 november 2016 onontvankelijk en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het andersluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 4 november 2016 met kenmerk: RMT-VGN-BB-2016-0434-PSA-01-160920-16-verslag PSA codex.

Het beroepschrift werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. De bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager zijn bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.

Het beroep is gedateerd 5 september 2016 en werd op 6 september 2016 op de post afgegeven. Het beroep werd op 7 september 2016 ontvangen op het provinciebestuur.

In toepassing van art. 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing over een termijn van 30 dagen ingaand de dag na deze van de aanplakking vermeld in art. 4.7.19. §2, om beroep in te dienen. Tot de aanplakking werd overgegaan op 1 juli 2016, conform het attest, afgeleverd door de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde.

Het attest van aanplakking vermeldt het volgende:

“De waarnemend secretaris van de gemeente verklaart dat op basis van de ingediende stukken de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning nr. BII-54/16 van 28 juni 2016 conform art. 4.7.19. §2 van de Vlaamse Codex RO werd uitgevoerd. De bekendmaking is uitgehangen op 01 juli 2016.”

De weerleggingsnota van het college vermeldt ‘dat de gemachtigde van de gemeentesecretaris de aanplakking op 2 juli 2016 heeft gecontroleerd en dat deze heeft vastgesteld dat de aanplakking zichtbaar en leesbaar werd aangeplakt.’ In deze weerleggingsnota staat: ‘Een aantal foto’s die de aanplakking bewijzen, werden door de gemachtigde van de gemeentesecretaris aan het administratief dossier toegevoegd. Deze foto’s maken deel uit van het administratief dossier.’ Hier wordt nog aan toegevoegd dat ‘er geen enkele objectiveerbare redenen bestaan om te twijfelen aan de inhoud van het op basis van het administratief dossier opgestelde attest van aanplakking, laat staan om de waarnemend secretaris van valsheid of leugens te betichten.’

De geldigheid van het attest van aanplakking wordt vastgesteld uit de verklaring op eer van de aanvrager en uit de foto’s die toegevoegd zijn aan het dossier. Het attest vermeldt dat de aanplakking werd uitgevoerd volgens art. 4.7.19 §2 van de VCRO en vermeldt eveneens de eerste dag van de aanplakking. De beroepsindiener toont onvoldoende aan dat de verklaring van de secretaris niet afdoende zou zijn. Evenmin wordt aangetoond

door de beroepsindiener dat de aanplakking niet zou gebeurd zijn of dat ze onvoldoende zichtbaar zou zijn geweest.

Gelet op de aanplakking op 1 juli 2016 en het beroep dat gedateerd is op 5 september 2016 is de termijn van 30 dagen niet gerespecteerd en wordt vastgesteld dat het beroep laattijdig is en aldus onontvankelijk.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het verzoek tot tussenkomst

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tussenkomende partij

Standpunt van de partijen

1.

In haar verzoekschrift tot tussenkomst zet de tussenkomende partij uiteen dat ze tussenkomt op grond van artikel 20 DBRC-decreet en artikel 4.8.21 in samenlezing met artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO.

2.

In hun wederantwoordnota formuleren de verzoekende partijen een voorafgaande bemerking. Ze stellen voorop dat in beginsel de vergunningsaanvrager in een vernietigingsprocedure tussenkomt, terwijl ter zake het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem optreedt. De verzoekende partijen menen dat het college van burgemeester en schepenen de rol opneemt van de vergunningsaanvrager die tevens burgemeester is van de gemeente Affligem en ze houden voor dat het college de private belangen van de aanvrager behartigt. Ze stellen vervolgens de vraag of dergelijke tussenkomst niet strafbaar is in de zin van de artikelen 243 en 245 van het Strafwetboek.

De verzoekende partijen achten het aanvaardbaar dat het college van burgemeester en schepenen tussenkwam in de administratieve procedure bij de verwerende partij, maar zeker niet voor de Raad. Ze menen dat de aanvrager een voorbeeldfunctie moet hebben terwijl zijn houding blijkt geeft van ongenaakbaarheid en almacht. Dit gegeven illustreert volgens de verzoekende partijen de macht waarover de aanvrager beschikt als burgemeester en gekend TV-figuur.

3.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting, antwoordt de tussenkomende partij niet op deze 'voorafgaande bemerking'.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen formuleren 'een voorafgaande bemerking' waarin ze zich afvragen of de tussenkomende partij geen strafbare handeling stelt doordat ze de private belangen van de vergunninghouder zou behartigen.

Wanneer een partij een exceptie betreffende de ontvankelijkheid van een vordering (tot tussenkomst) wil opwerpen dan dient ze aan de hand van concrete feitelijke vaststellingen en van de juridische gevolgen die ze uit vermelde feitelijke gegevens meent te kunnen afleiden, concreet aan te duiden waarom ze meent dat de betrokken vordering (tot tussenkomst) onontvankelijk zou zijn.

De eerder vrijblijvende 'voorafgaande bemerking' van de verzoekende partijen kan niet aangemerkt worden als een exceptie in de strikte zin van het woord.

De Raad stelt vast dat artikel 4.8.21 in samenlezing met artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO de verschillende belanghebbenden aanduidt die bij de Raad een vordering tot tussenkomst kunnen instellen. De tekst van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO, zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing, is duidelijk en duidt de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen aan als van rechtswege belanghebbenden die een beroep tot tussenkomst kunnen instellen bij de Raad.

De tussenkomende partij is het vergunningverlenend bestuursorgaan dat in eerste administratieve aanleg de vergunning heeft verleend. Ze beschikt dan ook over het vereiste belang om in deze procedure tussen te komen.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partijen

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

In haar schriftelijke uiteenzetting voert de tussenkomende partij drie excepties aan.

1.1

De tussenkomende partij wijst erop dat een beslissing in graad van administratief beroep waarbij het ingediende administratief beroep onontvankelijk wordt verklaard, een vergunningsbeslissing betreft in de zin van (oud) artikel 4.8.2 VCRO en dus aanvechtbaar is voor de Raad. Ze merkt evenwel op dat dergelijk beroep beperkt is tot de vraag of de verwerende partij al dan niet terecht het administratief beroep onontvankelijk heeft verklaard. Voor alle overige aspecten, en hiervoor

verwijst ze specifiek naar het tweede middel, dient volgens haar het beroep als onontvankelijk worden afgewezen.

1.2

Zich steunend op artikel 17 DBRC-decreet en artikel 16 Procedurebesluit betoogt de tussenkomende partij dat het verzoekschrift tot nietigverklaring onontvankelijk is omdat de verzoekende partijen geen kopie van de bestreden beslissing hebben gevoegd.

1.3

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat het niet duidelijk is in hoeverre de verzoekende partijen de vernietiging vorderen van haar beslissing van 28 juni 2016 gezien de bewoordingen van het inleidend verzoekschrift “voor zover als nodig”. Dergelijke vordering is volgens de tussenkomende partij zeker niet onontvankelijk omdat haar beslissing niet in laatste administratieve aanleg werd gewezen en de verzoekende partijen bovendien tegen deze beslissing geen grieven uitzetten.

2.

In hun wederantwoordnota antwoorden de verzoekende partijen niet op deze excepties.

Beoordeling door de Raad

1.

Op de openbare zitting van 29 mei 2018 verklaren de verzoekende partijen dat ze hun vordering beperken als zijnde gericht tegen de beslissing van de verwerende partij van 24 november 2016.

2.

Krachtens artikel 4.8.2 VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad, spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over de beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

Met de bestreden beslissing heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij onontvankelijk verklaard. Deze onontvankelijkheidsbeslissing is een voor de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing (Parl.St., VI.Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 195, nr. 570).

Voor zover de verzoekende partijen grieven verwoorden tegen de beslissing van de tussenkomende partij van 28 juni 2016, is het middel onontvankelijk aangezien dit geen in laatste aanleg genomen beslissing is.

Het onderzoek van de vordering tot vernietiging wordt beperkt tot de kritiek die de verzoekende partijen uiten op de bestreden beslissing.

3.

Uit het dossier blijkt dat de verzoekende partijen naast hun stukkenbundel een kopie gevoegd hebben van de beslissing van de deputatie van 24 november 2016 waardoor voldaan is aan de verplichting uit artikel 16 Procedurebesluit.

4.

De excepties worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.19, §2 VCRO en van artikel 4.7.21, §3 VCRO.

De verzoekende partijen voeren aan dat de aanplakking van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen op een gebrekkige wijze is gebeurd.

Ze hernemen de argumentatie uit hun administratief beroepschrift en stellen dat het attest van aanplakking niet geldig is, aangezien het louter gebaseerd is op een verklaring op eer van de aanvrager. Ze vervolgen dat er volgens hen nooit een aanplakking heeft uitgehangen aan de woning met nummer 23 en voegen schriftelijke verklaringen toe van buurtbewoners.

Ze vervolgen dat ze, na contact met de gemeente op 16 augustus 2016, op 25 augustus 2016 een attest van aanplakking ontvingen, samen met de verklaring op eer van de aanvrager, maar zonder enige foto's. De datum van aanplakking die in dit attest vermeld wordt (1 juli 2016) is volgens de verzoekende partijen onjuist en hiervoor hebben ze later ook aangifte gedaan van valsheid in geschrifte.

Volgens de verzoekende partijen heeft de aanplakking nooit plaatsgevonden. Ze stellen pas door de start van de werken op de hoogte geweest te zijn van de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partijen benadrukken bovendien dat er geenszins een controle in de zin van artikel 4.7.19, §2 VCRO kan hebben plaatsgevonden. Ze achten het immers onmogelijk dat de aanplakking op 1 juli 2016 is verricht, omdat dit betekent dat in een tijdspanne van drie dagen (de vergunning werd namelijk op 28 juni 2016 verleend) de brief met mededeling van de vergunning zou zijn verstuurd, ontvangen en de gemeentesecretaris ter plaatse zou zijn geweest. De verzoekende partijen menen dat de controle waarvan sprake in artikel 4.7.19, §2 VCRO maar gebeurt na het verstrijken van tien dagen. Ze verwijzen nogmaals naar de inhoud van het attest en stellen dat de secretaris enkel op grond van de verklaring op eer het attest heeft opgesteld.

De verzoekende partijen wijzen ook op het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Wat de foto's betreft uit het administratief dossier, stellen de verzoekende partijen dat ze deze nooit hebben aangetroffen bij inzage van het dossier. Ze werden ook niet aan hen meegedeeld toen hen een kopie van het attest werd bezorgd. Het is hen ook niet duidelijk wie deze genomen heeft en wanneer.

Uit de foto's zelf blijkt dat de aanplakking opgehangen werd aan een houten constructie die zich achter en boven een haag van meer dan twee meter bevindt, en bovendien begroeid was met klimop. De verzoekende partijen verwijzen hieromtrent naar de vaststelling van de gerechtsdeurwaarder. De verzoekende partijen besluiten hieruit dat de aanplakking niet gebeurde op een zichtbare en leesbare plaats vanop de openbare weg. Ze illustreren dit door te stellen dat om de foto's te nemen men op een opstapje dient te staan.

De verzoekende partijen besluiten dat de verwerende partij ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de door hen bijgebrachte bewijsmiddelen en dat de beslissing dat *'[niet] wordt aangetoond [...] dat de aanplakking niet zou zijn gebeurd of dat ze onvoldoende zichtbaar zou zijn geweest'* voor hen een raadsel is.

Ten slotte voegen ze nog toe dat deze handelingen geen gevolg van onwetendheid kunnen zijn omdat de aanvrager als burgemeester en schepen van ruimtelijke ordening zelf wekelijks oordeelt over bouwdoSSIERS.

2.

In haar antwoordnota verwijst de verwerende partij integraal naar de bestreden beslissing. Ze stelt dat deze wordt gestaafd door de stukken uit het administratief dossier. Ze licht toe dat de foto's genomen zijn op 2 juli 2016 en dat er geen reden is om aan te nemen dat de aanplakking niet op 1 juli 2016 plaatsvond. Ze benadrukt dat er evenmin redenen zijn om te stellen dat de verklaring van de gemachtigde van de gemeentesecretaris onjuist zou zijn.

Dat de aanplakking niet op ooghoogte en niet zichtbaar zou zijn aangeplakt, wordt door haar ontkend. Ze verwijst hiervoor naar het fotomateriaal uit het administratief dossier waaruit blijkt dat de aanplakking niet abnormaal hoog werd aangeplakt. Ze voegt nog toe dat van de verzoekende partijen mag verwacht worden dat ze de aanplakking zorgvuldig in de gaten houden en niet enkel op de plaats waar ze deze verwachten.

3.

De tussenkomende partij brengt het arrest van het Grondwettelijk Hof van 27 januari 2011 (nr. 8/2011) in herinnering en verwijst vervolgens naar het feit dat de Vlaamse regering geen aanvullende vereisten inzake vorm en inhoud heeft bepaald, zodat inzake de aanplakking enkel rekening kan gehouden worden met artikel 4.7.19, §2 VCRO.

Ze stelt dat een aanvrager de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, op een vanaf de openbare weg zichtbare en leesbare plaats moet aanbrengen, en vervolgens de gemeente op de hoogte moet brengen van de startdatum van de aanplakking. Ze stelt dat dit ook is gebeurd.

Er kan volgens de tussenkomende partij evenwel geen geldig attest van aanplakking worden afgeleverd zonder dat er minstens éénmaal tot de controle van de aanplakking wordt overgegaan. Het is volgens de tussenkomende partij ook voldoende dat het attest de eerste dag van de aanplakking vermeldt en voert aan dat hoewel de regelgeving dit niet bepaalt, best concrete bewijsstukken van de controle worden bijgehouden.

Vervolgens verwijst de tussenkomende partij naar de bewijslast voor de derde-belanghebbende van de regelmatigheid van de aanplakking en de daarmee verbonden (betwisting van de) startdatum van de beroepstermijn. Deze bewijslast omvat volgens de tussenkomende partij dat de aanplakking niet is gebeurd, dan wel niet is gebeurd op het tijdstip dat wordt vermeld in het attest van aanplakking. Ze verwijst hiervoor naar diverse rechtspraak van de Raad.

Wat betreft vaststellingen verricht door een gerechtsdeurwaarder, duidt de tussenkomende partij op het belang van het tijdstip ervan. Vaststellingen die drie weken na het verstrijken van de bekendmakingstermijn zijn gedaan, kunnen volgens haar niet als afdoend tegenbewijs worden aanvaard zodat ze besluit dat de verzoekende partijen de regelmatigheid van het afgeleverde attest van aanplakking niet concreet weerleggen.

Over de stelling van de verzoekende partijen dat het attest van aanplakking enkel zou gesteund zijn op de verklaring op eer, verwijst de tussenkomende partij naar de tekst van dit attest en de

bestreden beslissing. Ze meent dat deze stelling feitelijke grondslag mist doordat het attest niet op grond van één stuk, zijnde de verklaring op eer, maar op grond van meerdere stukken werd opgemaakt. Uit de foto's, zoals opgenomen in het dossier, meent ze te kunnen afleiden dat de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde wel degelijk een controle heeft uitgevoerd. Het attest van aanplakking is volgens haar regelmatig.

Over het standpunt van de verzoekende partijen omtrent het tijdsverloop tussen het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning en de aanplakking verduidelijkt de tussenkomende partij dat het collegebesluit werd genomen op 28 juni 2016, de kennisgeving van het besluit gebeurde op 30 juni 2016, de aanplakking op 1 juli 2016 en de controle op 2 juli 2016, wat wijst op een vlotte administratieve afhandeling. Het is de tussenkomende partij niet duidelijk op grond van welke grondslag de gemeentesecretaris de controle pas na het verstrijken van tien dagen kan uitvoeren. Artikel 4.7.19, §2 VCRO bepaalt dat de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde erover waakt dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De tussenkomende partij besluit dat het attest van aanplakking regelmatig is.

Omtrent de bewering van de verzoekende partijen dat de foto's pas naderhand aan het administratief dossier zijn toegevoegd en het niet duidelijk is wie ze genomen heeft, antwoordt de tussenkomende partij dat deze foto's werden genomen door de gemachtigde van de gemeentesecretaris en door hem werden toegevoegd aan het administratief dossier. Hieromtrent werd door de verzoekende partijen geen klacht wegens vermeende valsheid ingediend. Het feit dat deze foto's niet werden meegedeeld aan de verzoekende partijen na opvraging van een kopie van het attest van aanplakking, leidt volgens haar niet tot onregelmatigheid van dit attest aangezien er geen enkele bepaling enige verplichting hieromtrent oplegt.

Uit deze foto's kan volgens de tussenkomende partij niet afgeleid worden dat de aanplakking niet zichtbaar noch onleesbaar was. De processen-verbaal van de gerechtsdeurwaarder die weken en maanden na de aanplakking werden opgesteld, tonen volgens haar het tegendeel niet concreet aan. De verwijzing naar de haag doet de tussenkomende partij niet tot een ander besluit komen onder meer aangezien de vaststellingen omtrent de dikte en de hoogte van de haag slechts schattingen betreffen. Bovendien meent ze dat de gerechtsdeurwaarder meer heeft willen vaststellen dan dat waarvoor hij bevoegd is krachtens artikel 519, §1, 2° van het Gerechtelijk Wetboek. Ze licht toe dat dit artikel bepaalt dat een gerechtsdeurwaarder bevoegd is om vaststellingen te verrichten met betrekking tot zuiver materiële feiten, zonder daarbij advies uit te brengen omtrent de oorzaken en de gevolgen in rechte. Het komt hem volgens de tussenkomende partij niet toe te stellen dat hij 'na enig speurwerk' wenst aan te geven waar en hoe het attest van aanplakking moet hebben uitgehangen.

4.

In hun wederantwoordnota benadrukken de verzoekende partijen dat noch zij noch hun overburen wiens getuigenverklaringen werden toegevoegd, de aanplakking hebben waargenomen. Ze herhalen pas op de hoogte geweest te zijn van de toekenning van de vergunning nadat de werken een aanvang hadden genomen en ze contact opnamen met de gemeente op 22 augustus 2016.

Het attest van aanplakking levert volgens de verzoekende partijen geen bewijs dat de waarnemend secretaris of zijn gemachtigde ter plaatse is geweest, onder meer doordat niet verwezen wordt naar de foto's die de tussenkomende partij in de loop van de procedure heeft aangebracht. De verzoekende partijen lichten toe dat niet wordt verwezen naar de naam van de

gemachtigde die beweerdelijk ter plaatse is geweest. Ze verklaren geen klacht met burgerlijke partijstelling tegen de gemeentesecretaris neergelegd te hebben wegens valsheid in geschrifte, omdat dit zeer lichtzinnig zou zijn aangezien zijn verklaring zeer vaag is en niet verwijst naar bewijzen van een uitgevoerde controle. Pas indien een verklaring zou volgen van deze gemachtigde zelf waarin staat dat hij tot controle is overgegaan op een welbepaalde datum en dat hij hierin meedeelt dat de aanplakking op een vanop de openbare weg zichtbare en leesbare plaats hing, geven de verzoekende partijen aan ook werkelijk klacht in te dienen.

De verzoekende partijen stellen dat de bewijsstukken tegenstrijdigheden bevatten. In navolging van de vermelding in de schriftelijke uiteenzetting dat uiterlijk op 2 juli 2016 de gemachtigde ter plaatse zou zijn geweest, stellen de verzoekende partijen dat het gebruik van het woord 'uiterlijk' wijst op een onwetendheid in hoofde van de gemachtigde omtrent de precieze datum van de controle, zijnde op 1 of 2 juli 2016.

Aangezien 2 juli 2016 een zaterdag betrof, achten de verzoekende partijen het onwaarschijnlijk dat de controle op deze dag heeft plaatsgevonden, aangezien dit buiten de werkuren valt.

Verder stellen ze dat de in hun wederantwoordnota opgenomen foto van de aanplakking onmogelijk vanop de grond genomen kan zijn, gelet op de vaststelling in het verslag van de gerechtsdeurwaarder. Hieruit leiden de verzoekende partijen af dat de aanvrager zelf deze foto genomen heeft, of zijn gemachtigde. Verder bewijst een foto louter een momentopname, zo menen de verzoekende partijen, aangezien de aanplakking na het nemen van de foto weggehaald kan worden. Noch het attest van aanplakking noch de foto's zijn bewijskrachtig volgens de verzoekende partijen.

Wat betreft de vereiste dat de aanplakking leesbaar en zichtbaar dient te zijn vanop de openbare weg, wijzen de verzoekende partijen op de plaats van de aanplakking, zijnde volgens hen op bijna twee meter hoogte en een halve meter diepte en het filmpje dat als stuk 6 werd gevoegd.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting verwijst de tussenkomende partij naar haar schriftelijke uiteenzetting en voegt nog toe dat er in hoofde van de aanvrager, die geen partij is in deze zaak, geen bewijslast rust.

Ze herhaalt dat het attest van aanplakking niet louter gebaseerd is op de verklaring op eer, maar op basis van de ingediende stukken. Volgens haar is het niet vereist dat het attest van aanplakking expliciet verwijst naar een plaatsbezoek of naar de foto's.

Overeenkomstig rechtspraak van de Raad, meent de tussenkomende partij dat de foto's uit het administratief dossier bewijskracht hebben. Indien reeds foto's aangebracht door de aanvrager bewijskrachtig zijn, geldt zulks zeker voor foto's bijgebracht door een gemachtigde van de gemeentesecretaris, zo stelt de tussenkomende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de aanplakking van de mededeling dat de stedenbouwkundige vergunning werd verleend, gebrekkig is en niet gebeurde overeenkomstig artikel 4.7.19, §2 VCRO. Ze zijn van oordeel dat de verwerende partij ten onrechte hun administratief beroep als laattijdig heeft verworpen.

2.

De verzoekende partijen zijn derde-belanghebbenden voor wie de administratieve beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.7.21, §3, 3° VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking.

Artikel 4.7.19, §2 VCRO bepaalt het volgende:

“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 aanplakking dient te gebeuren “op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft”. De Vlaamse regering heeft tot op heden geen aanvullende vereisten opgelegd waaraan de aanplakking moet voldoen.

De in artikel 4.7.19, §2 VCRO vermelde termijn is een vervaltermijn. Deze bepaling, en de wijze waarop de beroepstermijn begint te lopen (*de dag na de startdatum van de aanplakking*) moet strikt worden geïnterpreteerd, temeer daar de keuze voor een aanplakking als start voor de berekening van de beroepstermijn voor derde-belanghebbenden, ingegeven is door het principe om zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen aan de aanvrager.

Wanneer de verzoekende partijen, als derde-belanghebbenden, de (regelmatige) aanplakking betwisten, en daarmee dus ook de startdatum van hun beroepstermijn, dragen ze in beginsel de bewijslast. Ze moeten aantonen dan wel aannemelijk maken dat de aanplakking door de aanvrager niet gebeurde overeenkomstig artikel 4.7.19, §2 VCRO. Ze moeten daarbij concrete elementen aanvoeren die wijzen op het ontbreken van een (regelmatige) aanplakking of wijzen op een onregelmatig attest van aanplakking. De loutere bewering dat er geen sprake was van een (regelmatige) aanplakking, volstaat niet (cf. *mutatis mutandis* bij het instellen van een administratief beroep: *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, stuk 2011/1, p. 188, nr. 577).

Sinds het arrest van het Grondwettelijk Hof van 27 januari 2011 (nr. 8/2011) kan niet ernstig meer worden betwist dat de beroepstermijn ingaat de dag na de startdatum van aanplakking. Bovendien wordt met betrekking tot de aanplakking als vorm van bekendmaking van vergunningsbeslissingen overwogen dat dit een geschikte vorm van bekendmaking is, mede omwille van het feit dat de gemeentelijke overheid dient te waken en te attesteren over de aanplakking.

Het attest van aanplakking vormt een belangrijk bewijsmiddel om de datum van aanplakking aan te tonen, maar deze datum kan desgevallend ook worden aangetoond dan wel worden betwist met andere bewijsmiddelen, die moeten worden geëvalueerd.

Tot zolang de Vlaamse regering geen aanvullende inhoudelijke of vormelijke vereisten heeft opgelegd waaraan de aanplakking moet voldoen, kan enkel rekening gehouden worden met artikel 4.7.19, §2 VCRO.

3.

Op 28 juni 2016 heeft de tussenkomende partij een vergunning aan de aanvrager verleend.

Met een aangetekende brief gedateerd op 5 september 2016 en verzonden op 6 september 2016 hebben de verzoekende partijen administratief beroep ingesteld tegen de voormelde vergunning van 28 juni 2016.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde dat het beroep tijdig was:

“Uit het administratief dossier van de gemeente blijkt dat de ‘ingediende stukken’ waarvan sprake in het attest van aanplakking, de verklaring op eer van de aanvrager, de heer Walter De Donder betreft.

(...)

Uit het voorgaande kan niet anders dan geconcludeerd worden dat het attest van aanplakking in dit dossier niet als een geldig attest kan beschouwd worden, aangezien het louter gestoeld is op de verklaring op eer van de aanvrager. Hierdoor kan er geen eenduidige startdatum van de aanplakking worden vastgesteld en wordt het beroep als tijdig beschouwd”.

Andersluidend aan het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verklaart de verwerende partij het administratief beroep laattijdig.

“ ...

De geldigheid van het attest van aanplakking wordt vastgesteld uit de verklaring op eer van de aanvrager en uit de foto's die toegevoegd zijn aan het dossier. Het attest vermeldt dat de aanplakking werd uitgevoerd volgens art. 4.7.19 §2 van de VCRO en vermeldt eveneens de eerste dag van de aanplakking. De beroepsindiener toont onvoldoende aan dat de verklaring van de secretaris niet afdoende zou zijn. Evenmin wordt aangetoond door de beroepsindiener dat de aanplakking niet zou gebeurd zijn of dat ze onvoldoende zichtbaar zou zijn geweest.

...”

4.

4.1

De verwerende partij moet het onderzoek naar de correcte aanplakking doen op basis van de documenten die in het gemeentelijk dossier aanwezig zijn en op basis van objectief verifieerbare stukken en argumenten die eventueel worden aangebracht door de beroepende partij. Ze zal bovendien haar beslissing moeten nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dus diens visie in haar beoordeling betrekken.

De Raad kan zich ter zake niet in de plaats stellen van de verwerende partij. Hij is wel bevoegd na te gaan of de verwerende partij op correcte wijze de feitelijke gegevens beoordeeld heeft en daar in rechte gevolgen heeft aan verbonden die niet kennelijk onredelijk zijn.

De Raad bekijkt in eerste instantie het gemeentelijk dossier zoals het aan de verwerende partij werd overgemaakt. Dit bevat, ter beoordeling van de tijdigheid van het beroep, drie relevante stukken:

- a) een kopie van een niet gedateerde verklaring op eer uitgaande van de aanvrager waarop het volgende werd aangeduid:

“ ...

Ik ondergetekende, Walter De Donder

Verklaar op eer dat ik op 01/07/2016 (datum) ben overgegaan tot aanplakking van de bekendmaking van 28/06/2016 (datum) van het college van burgemeester en schepenen over mijn aanvraag tot het oprichten van een afzonderlijk gebouw, carport met berging – bevestiging complementaire functie

De aanplakking gebeurde op het terrein gelegen Molenberg 23 (adres).

Ik voeg wel/~~geen~~ foto waarop de bekendmaking staat afgebeeld/

Ik zal de beslissing tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar houden.

...”

- b) 2 grote (identieke) foto's met een printscreen als voorblad waarop 5 foto's in kleindruk afgedrukt staan en met onderaan de vermelding 'aanmaakdatum 2 juli 2016'.

- c) een niet gedateerd attest van aanplakking met de volgende vermelding:

“... De waarnemend secretaris van de gemeente verklaart op basis van de ingediende stukken de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning nr. BII-54/16 van 28 juni 2016 conform art. 4.7.19 §2 van de Vlaamse Codex RO werd uitgevoerd.

De bekendmaking is opgehangen op 01 juli 2016

...”

4.2

Uit het in het feitenrelaas weergegeven citaat van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij zich voor haar beslissing laten leiden heeft door de verklaring op eer en de foto's die in het gemeentelijk dossier aanwezig zijn. Of de verwerende partij het standpunt van de tussenkomende partij onderschrijft, met name dat de foto's genomen zijn naar aanleiding van de controle door de gemachtigde van de gemeentesecretaris, blijkt niet uit de bestreden beslissing.

De verwerende partij oordeelt louter als volgt:

“De geldigheid van het attest van aanplakking wordt vastgesteld uit de verklaring op eer van de aanvrager en uit de foto's die toegevoegd zijn aan het dossier. Het attest vermeldt dat de aanplakking werd uitgevoerd volgens art. 4.7.19 §2 van de VCRO en vermeldt eveneens de eerste dag van de aanplakking. De beroepsindiener toont onvoldoende aan dat de verklaring van de secretaris niet afdoende zou zijn. Evenmin wordt aangetoond door de beroepsindiener dat de aanplakking niet zou gebeurd zijn of dat ze onvoldoende zichtbaar zou zijn geweest.”

Met de verzoekende partijen moet vastgesteld worden dat het niet duidelijk is wie de foto's genomen heeft en op welke wijze ze in het gemeentelijk dossier zijn terecht gekomen.

De verzoekende partijen tonen aan dat ze, op hun vraag, van de gemeente een kopie van het attest van aanplakking hebben bekomen, samen met de verklaring op eer van de aanvrager (stuk 4 bundel verzoekende partijen).

Een vergelijking tussen de verklaring op eer zoals het zich bevindt in het bundel van de verzoekende partijen en de verklaring op eer, deel uitmakend van het gemeentelijk dossier (bijlage 6, deel V AD) leert dat enkel op de verklaring op eer zoals het aanwezig is in het gemeentelijk dossier het woord 'geen' doorstreept is in de zin "ik voeg wel/geen foto waarop de bekendmaking staat afgebeeld". Ook in het bundel van de tussenkomende partij is een kopie van de verklaring op eer aanwezig (stuk) zonder doorhaling van dit woord.

De Raad spreekt zich niet uit over het al dan niet aanbrengen van wijzigingen aan een officieel document. Wel staat vast dat niet meer duidelijk, en noch minder evident is, dat de foto's die aanwezig zijn in het gemeentelijk dossier, foto's zouden zijn die genomen zijn naar aanleiding van een controle van de aanplakking.

Naar het oordeel van de Raad maakt de verzoekende partij dan ook aannemelijk dat geen afdoende bewijs voorligt dat een effectieve controle ter plaatse van de aanplakking heeft plaatsgevonden. De foto's dragen ook geen enkele identificatie en de vermelding op de printscreen van een datum zegt uiteraard niets over een eventuele controle ter plaatse die niet noodzakelijk dezelfde datum moet dragen.

4.3

Gezien het voorgaande, kijkt de Raad ook nog eens in het bijzonder naar de bijgebrachte foto's, los van de vraag of deze nu al dan niet door de aanvrager werden aangeleverd.

Artikel 4.7.19, §2 VCRO bepaalt dat de aanplakking moet gebeuren "*op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft*". Bij gebrek aan verdere door de Vlaamse regering vastgestelde aanvullende inhoudelijke of vormelijke vereisten, moet redelijkerwijze begrepen worden dat de aanplakking vanaf de openbare weg zichtbaar en leesbaar moet zijn.

De vraag of de aanplakking in kwestie voldoende zichtbaar was vanaf de openbare weg, betreft in belangrijke mate een feitelijke aangelegenheid. De Raad dient daarbij na te gaan of de verwerende partij op grond van de juiste feitelijke gegevens in alle redelijkheid tot de beslissing is gekomen dat de aanplakking voldoet aan de gestelde vereisten.

Het louter stellen dat de verzoekende partijen onvoldoende aantonen dat de aanplakking niet zichtbaar noch leesbaar was, betreft een loutere stijlclausule gelet op de gegevens van het dossier. De verwerende partij diende de argumenten en stukken door de verzoekende partijen bijgebracht, minstens zelf de leesbaarheid en zichtbaarheid van de foto's in het dossier te controleren.

De Raad stelt aan de hand van de enige duidelijke foto vast dat de aanplakking boven een haag werd opgehangen in een houten constructie tussen de klimop. Los van de bedenking dat de verzoekende partijen zich de moeite getroost hebben de materiële omstandigheden op het terrein van de aanvrager te laten vaststellen, en los van het gegeven dat, zoals de tussenkomende partij stelt, louter materiële feiten uit dergelijk proces-verbaal bewijskracht kunnen hebben, stelt de Raad het volgende vast. Deze enige duidelijke foto van de aanplakking die in het gemeentelijk dossier aanwezig is laat een opname van een aanplakkingsbord zien dat volledig in het groen verscholen zit. Die foto laat rechts ook een Bekaertdraad zien die als afscheiding tussen de eigendom van de verzoekende partijen en van de aanvrager dient. In verhouding met deze afsluiting staat het aanplakkingsbord veel hoger, en zoals de gerechtsdeurwaarder vaststelde,

nog eens achter een haag. Op geen enkele wijze is de plaats van het bekendmakingsbord te situeren ten aanzien van de openbare weg. Het toont enkel aan dat de plaats waar dit bord hangt met groothoek genomen is ten overstaan van de woning. Dergelijke foto toont niet aan dat de aanplakking zichtbaar, laat staan leesbaar is vanaf de openbare weg.

Derde-belanghebbenden, zoals de verzoekende partijen, moeten voor het aanvangspunt van hun beroepstermijn kunnen rekenen op een regelmatige aanplakking. Mede gesteund op de twijfel die bestaat omtrent de datum van de aanplakking, en de twijfel omtrent een effectieve controle door de gemeentesecretaris of diens gemachtigde, kan er niet uitgesloten worden dat er op 1 juli 2016 geen regelmatige aanplakking was gebeurd. De verzoekende partijen tonen gezien het voorgaande dan ook een gegronde twijfel aan, die in hun voordeel dient te spelen.

5.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij, op basis van de stukken van het dossier en met name het gebrek aan bewijs van (de datum van) de (regelmatige) aanplakking conform artikel 4.7.19, §2, lid 2 VCRO redelijkerwijze niet kon besluiten dat de beroepstermijn in artikel 4.7.21, §3 VCRO, op het ogenblik van het indienen van het beroep door de verzoekende partijen reeds was verstreken.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

1.

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen een schending van artikel 4.4.1 VCRO in omdat een afwijking op een bestemmingsvoorschrift wordt verleend waarbij ze verwijzen naar de verkavelingsvoorschriften. Bij de toelichting onder dit middel verwijzen ze naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

2.

Zoals hoger onder punt V.B. reeds gesteld, is enkel de beslissing van de verwerende partij te beschouwen als de in laatste aanleg genomen beslissing.

De verzoekende partijen hebben geen belang bij middelen die gericht zijn tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

3.

Het tweede middel is onontvankelijk.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 november 2016, waarbij aan de heer Walter DE DONDER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het oprichten van een afzonderlijk bijgebouw, carport met berging en bevestiging complementaire functie op een perceel gelegen te 1790 Affligem, Molenberg 23 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 36r.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. 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 19 februari 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS