

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0635  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0174-A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Guy VERSCHAEREN</b> 2. mevrouw <b>Alexandra HENDRICKX</b>  vertegenwoordigd door advocaat Astrid LIPPENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Nieuwebosstraat 5
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partij	de nv <b>CENES</b>  vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Sofie DE MAESSCHALK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 14 november 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 27 februari 2017 waarbij een stedenbouwkundige vergunning werd verleend onder voorwaarden voor het slopen van een gebouw en het bouwen van een meergezinswoning, te 8670 Koksijde, Zeelaan 287, met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 0399A onontvankelijk verklaard.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Bij arrest met nummer RvVb-UDN-1819-0475 van 8 januari 2019 heeft de Raad de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de verzoekende partijen verworpen.

2.  
De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 15 januari 2019.

Advocaten Adrien WATERBLEY en Astrid LIPPENS voeren het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Florence LOBELLE *loco* advocaten Laurent PROOT en Sofie DE MAESSCHALCK voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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.

### **III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

De verzoekende partijen voeren aan dat de antwoordnota van de verwerende partij van 1 februari 2017 laattijdig is ingediend, minstens dat niet duidelijk is wanneer deze werd ingediend.

#### *Beoordeling door de Raad*

Overeenkomstig artikel 74, §1 Procedurebesluit moet de verwerende partij haar antwoordnota indienen binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die bij een vordering tot vernietiging ingaat op de dag na de betekening van het afschrift van het verzoekschrift.

Het verzoekschrift werd door de griffie aan de verwerende partij betekend bij aangetekende brief van 21 december 2017. De vervaltermijn voor het indienen van de antwoordnota heeft derhalve een aanvang genomen op 23 december 2017 om te eindigen op 5 februari 2018. Uit de 'E-Tracker' van Bpost blijkt dat de aangetekende zending met antwoordnota van de verwerende partij op 6 februari 2018 werd ontvangen bij Bpost. De antwoordnota is derhalve laattijdig ingediend.

De antwoordnota wordt uit de debatten geweerd.

### **IV. TUSSENKOMST**

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 januari 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 17 mei 2018 toe in de debatten.

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

### **V. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 14 december 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het slopen van een gebouw en bouwen van een meergezinswoning" op een perceel gelegen te 8670 Koksijde, Zeelaan 287.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Veurne-Westkust', vastgesteld met koninklijk besluit van 6 december 1976 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Koksijde-Centrum', goedgekeurd op 29 mei 2008.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 27 februari 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 5 september 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 september 2017 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 19 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 september 2017 onontvankelijk. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie motiveert haar standpunt door zich volledig aan te sluiten bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en neemt ze dan ook tot de hare.*

#### **4A ONTVANKELIJKHEID**

*Overeenkomstig artikel 4.7.21 §2 VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep instellen bij de deputatie.*

*Op 5/09/2017 hebben de heer en mevr. VERSCHAEREN GUY - HENDRICKX ALEXANDRA, Arthur Verhoevenlaan 12, 2240 Zandhoven beroep ingesteld tegen de beslissing van het schepencollege van KOKSIJDE houdende toekenning stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan CENES, tot het slopen van een gebouw en bouwen van een meergezinswoning.*

*Artikel 4.7.21 §3 stelt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid ingesteld wordt binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na deze van aanplakking.*

*Het attest van aanplakking afgeleverd door het gemeentebestuur van Koksijde vermeldt dat de bouwheer de vergunning heeft aangeplakt vanaf 14/03/2017. De aanplakking werd gecontroleerd op 21/03/2017.*

*Op grond van deze gegevens moet worden besloten dat de beroepstermijn van dertig dagen is ingegaan 22/03/2017 om te eindigen op 21/04/2017.*

*Het beroep werd ingesteld per aangetekend schrijven dd. 05/09/2017. Hieruit volgt dat het beroep laattijdig is ingediend.*

*Volgens beroepsindiener werd de stedenbouwkundige vergunning niet goed zichtbaar aangeplakt:*

*“In het attest van aanplakking kan u zien dat de bekendmaking van de stedenbouwkundige vergunning op zij in een hoekje van het pand werd aangeplakt, welk volgens ons niet goed zichtbaar is”.*

*Het standpunt van beroepsindiener kan niet worden bijgetreden. Op het attest van aanplakking staat in blokletters dat de vergunning “goed zichtbaar en leesbaar vanaf de openbare weg” werd aangeplakt. Op de bijgeleverde foto door beroepsindiener is duidelijk te zien dat de aanplakking – op ooghoogte - conform art. 4.7.19 §2 VCRO werd aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, nl. Zeelaan 287, en dus goed zichtbaar en leesbaar was vanaf de openbare weg.*

*Om die reden dient dan ook te worden besloten dat het ingestelde beroep onontvankelijk is.  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.7.19, §2 VCRO, van artikel 4.7.21, §3 VCRO, van de materiële motiveringsplicht en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het redelijkheidsbeginsel en “van de manifeste beoordelingsfout”.

Zij zetten uiteen:

*“ ...*

*De beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Koksijde werd genomen op 27 februari 2017. Verzoekende partijen namen echter voor het eerst kennis van het feit dat een stedenbouwkundige vergunning werd verleend (de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg) op 16 augustus 2017. Verzoekende partijen kregen op dat ogenblik met name inzage in het vergunningsdossier in het gemeentehuis, n.a.v. een vraag om plaatsbeschrijving die werd afgeleverd bij de syndicus van hun appartement,*

*Uit de foto's genomen door de verzoekende partijen, blijkt duidelijk dat de vergunning niet op reguliere wijze werd aangeplakt.*

*Eenzijds blijkt uit de foto's gevoegd bij het attest van aanplakking (**stuk 7**) dat de aanplakking van de verleende vergunning gebeurde ter hoogte van de zijkant van de winkel Quattro, welke niet in het minst uitgaat op de openbare weg en minstens slecht zijdelings en niet rechtstreeks, wat maakt dat de gedane aanplakking niet in het geheel duidelijk zichtbaar was, zoals onterecht werd voorgehouden door de PSA en in de bestreden beslissing.*

*...*

Aangezien de foto's zoals overgemaakt door de gemeente Koksijde bij het attest van aanplakking, niet afdoende aantonen waaruit de gebrekkige aanplakking blijkt (wat aldus op geen enkele wijze werd geverifieerd in de bestreden beslissing), wordt door verzoekende partijen hieronder aan de hand van fotomateriaal van de situatie ter plaatse, dit alles aangetoond.

De plaats waar de aanplakking gebeurde, was op een kleine zwarte rechterzijgevel aan de voorzijde van de winkel "Quattro". De gehele voorgevel van de winkel kan als volgt worden voorgesteld:

...

Bekeken samen met de voorgevel van het appartementsgebouw dat door de aanvrager zal worden gesloopt en herbouwd, kan dit als volgt worden voorgesteld.

...

De vergunning werd aangeplakt in een kleine bovenhoek op een zwarte zijgevel van de winkel. De aanplakking werd daarenboven aangebracht net boven reeds bestaande reclame van de winkel zelf en onder een afdak. In plaats van deze aanplakking te hangen op een goed zichtbare plaats, zijnde aan de eigenlijke voorgevel, werd gekozen deze aan de zijkant te hangen, wat niet in het minst als een goed zichtbare plaats kan worden beschouwd.

Bekeken van de andere zijde, zijnde de zijde waar het appartement van verzoekende partijen zich bevindt, is de aanplakking zelf helemaal niet zichtbaar van op de openbare weg.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de betrokken weg, d.i. de Zeelaan, een éénrichtingstraat betreft (te bekijken van links naar rechts op bovenstaande foto, of van het appartement van verzoekende partijen naar de plaats van de vergunning toe), hetgeen de zichtbaarheid van de aanplakking vanzelfsprekend nog meer verhindert.

...

De aanplakking is dan ook manifest in strijd met artikel 4.7.19, §2 VCRO.

De aanplakking gebeurde geenzins op een plaats waar het betrokken goed aan een openbare weg aanpaalt. De beslissing moet tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar zijn, vanuit de openbare weg.

Dit is in casu niet gebeurd.

Nu vaststaat dat de aanplakking niet op reguliere wijze is gebeurd, kan zij dan ook niet als vertrekpunt voor de beroepstermijn van dertig dagen in aanmerking genomen worden.

Er dient dan ook toepassing te worden gemaakt van de regel dat de beroepstermijn een aanvang neemt bij de kennisname van de bestreden beslissing.

In casu namen verzoekende partijen kennis van de vergunning op 16 augustus 2017 in het gemeentehuis (supra).

Terzake hebben verzoekende partijen op 5 september 2017 administratief beroep bij de Deputatie tegen de vergunning van 27 februari 2017 aangetekend.

Door te beslissen dat het beroep van verzoekende partijen laattijdig zou zijn geweest, heeft de Deputatie dan ook art. 4.7.19, §2 V.C.R.O. geschonden.

*Hierbij kan immers niet worden ontkend dat opdat de publiciteit van de bestreden beslissing de beroepstermijn zou doen lopen, deze echter volledig dient te zijn of, op zijn minst, de precieze draagwijdte van de beslissing bekend dient te maken.*

*Zoals hierboven uiteengezet, oordeelde uw Raad reeds dat de gebrekkige toepassing van de aanplakkingverplichting niet aan de verzoekende partij verweten kan worden. Een gebrekkige aanplakking van de vergunningsbeslissing doet de beroepstermijn in hoofde van derden-belanghebbenden niet aanvangen.*

*Verzoekende partijen hebben dan ook afdoende wijze aangetoond dat middels de bestreden beslissing een manifeste schending begaan van de in het middel ingeroepen rechtsgronden, reden waarom de bestreden beslissing dient te worden vernietigd.*

*...*

De tussenkomende partij repliceert:

*“ ...*

*De Vlaamse Regering heeft nooit aanvullende vereisten opgesteld voor de aanplakking, zodat de enige voorwaarde is dat die conform artikel 4.7.19, §2 VCRO dient te gebeuren op de plaats waarop de vergunning betrekking heeft. Zoals ook blijkt uit het door de verzoekende partijen geciteerde arrest van 5 april 2016 (nr. A/1516/0920) is het vaststaande rechtspraak van uw Raad dat deze voorwaarde impliceert dat de **aanplakking zichtbaar en leesbaar dient te zijn vanaf de openbare weg**:*

*...*

*Zoals voormeld, opteerde de tussenkomende partij in voorliggend geval om de vergunning aan de zijgevel van de gelijkvloerse handelszaak aan te plakken. De ramen aan de voorzijde worden namelijk tijdens de openingsuren van de handelszaak volledig opengezet en tijdens de sluitingsuren afgesloten met een ijzeren rolluik. Het is vaststaande rechtspraak van uw Raad dat een dergelijke aanplakking op een opendraaiende poort of rolluik geen ononderbroken regelmatige aanplakking vormt, wat ook wordt bevestigd in het door verzoekende partijen geciteerde arrest van 5 april 2016 (nr. A/1516/0920).*

*...*

*Het was met andere woorden **onmogelijk om de mededeling aan de voorzijde van de winkel aan te plakken op een wijze dat deze constant duidelijk zichtbaar en leesbaar zou zijn vanaf de openbare weg**. De betere optie was dan ook een aanplakking aan de zijgevel, **die wel degelijk ook goed zichtbaar is en paalt aan de openbare weg**. Wanneer men vanuit de richting van de zee de Zeelaan afwandelt ‘botst’ men als het ware op de betrokken zijgevel. Er kan overigens niet ernstig worden ontkend dat het witte formulier afstak tegenover de zwarte zijgevel en dus wel degelijk goed zichtbaar was.*

*...*

*In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren werd de vergunning hierbij niet aangeplakt in een kleine bovenhoek, maar **op ooghoogte** en dit net boven het logo om de zichtbaarheid te verbeteren. De lijm waarmee de vergunning werd bevestigd, was nog steeds zichtbaar (stuk 4).*

*...*

*Merk ook op dat er op de tussenkomende partij geen verplichting rustte om de vergunning aan te plakken aan zowel de Zeelaan, als de Kursaal. Er werd dan ook gekozen voor de drukbezochte Zeelaan, zodat zoveel mogelijk personen kennis konden krijgen van de aanplakking. Dit principe werd reeds bevestigd door uw Raad in een arrest van 30 mei 2012 (nr. S/2012/0116):*

*...*

Gelet op bovenstaande heeft de gemeentesecretaris in het attest van aanplakking van 21 maart 2017 terecht vastgesteld dat de bekendmaking van de stedenbouwkundige vergunning "**GOED ZICHTBAAR EN LEESBAAR VANAF DE OPENBARE WEG**" werd aangeplakt op 14/03/2017". Belangrijk is dat bij dit attest ook foto's werden gevoegd van de aanplakking. De verzoekende partijen slagen er niet in om het tegengestelde aan te tonen, dit terwijl de bewijslast hiertoe nochtans volledig op hen rust.

De verwerende partij is de beoordeling van de aanplakking in het attest bijgetreden en wijst hierbij uitdrukkelijk naar de bijgevoegde foto's:

...

Uit bovenstaand citaat blijkt dat de verwerende partij niet zomaar is uitgegaan van het attest van aanplakking, maar deze ook aan **een eigen beoordeling** heeft onderworpen om vervolgens het administratief beroep terecht af te wijzen als onontvankelijk wegens laattijdigheid.

...

Er dient ten slotte nogmaals te worden benadrukt dat het administratief beroep maar liefst bijna vijf maanden te laat werd ingediend, dit terwijl de aanplakking nog tot twee maanden na het verstrijken van de beroepstermijn is blijven hangen. Hieruit blijkt reeds de onzorgvuldige houding van de verzoekende partijen die naar eigen zeggen slechts op 15 augustus 2017 (dan weer begin september) kennis zouden hebben gekregen van de vergunningsbeslissing. Van de verzoekende partijen mag ook enige diligentie worden verwacht bij het controleren van een aanplakking van een vergunningsbeslissing. Zo niet, is dit manifest voor de rechtszekerheid van de begunstigde van de vergunning.

..."

De verzoekende partijen dupliceren:

" ...

Het is niet omdat het niet mogelijk zou zijn geweest om de aanplakking op het rolluik aan de openbare weg aan te brengen, en wat niet wordt betwist door verzoekende partijen, dat tussenkomende partij niet de verplichting had om de aanplakking op een andere plaats op een afdoende wijze te doen.

Het feit dat een rolluik werd geplaatst aan de straatzijde en de aanplakking dus logischerwijze niet op deze plaats kon aangebracht worden, toont nog niet aan dat van een afdoende aanplakking sprake was. Waar de aanplakking niet heeft gehangen, is immers irrelevant voor deze discussie. Het punt is niet dat de aanplakking had moeten aangebracht worden aan het rolluik, verzoekende partijen tonen aan dat de effectief gedane aanplakking onafdoende was. Tussenkomende partij brengt een argumentatie aan die naast de kwestie is.

...

In het kader van de VCRO heeft de Vlaamse Regering geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om naar de inhoud en naar de vorm aanvullende vereisten op te leggen waaraan de aanplakking van de vergunningsbeslissing moet voldoen. Er kan bijgevolg **enkel rekening** worden gehouden **met** de inhoud van art. 4.7.19, §2 VCRO en artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO, op grond waarvan de aanplakking moet worden aangebracht "**op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft**" en met de omstandigheid dat in redelijkheid moet aangenomen worden dat de aanplakking **'zichtbaar'** en **'voldoende leesbaar'** moet zijn vanaf de openbare weg (RvVb, nr. A/1516/1278, 28 juni 2016, De Cuyper; RvVb, nr. A/1516/1234, 16 juni 2016, nr Primo; RvVb, nr. A/1516/0920; 5 april 2016; RvVb nr. A/2013/0169, 23 april 2013; RvVb, nr. A/2013/0169, 23 april 2013).

Het criterium is aldus of de aanplakking zichtbaar en voldoende leesbaar moet zijn vanaf de openbare weg, zonder dat hierbij bepaalde inhoudelijke of vormelijke vereisten gelden.

...

M.b.t. het geval waarin de aanplakking gebeurde op een poort die regelmatig moest worden geopend om o.m. het bouwperceel te bereiken en te verlaten, oordeelde de RvVb dat de mededeling onmogelijk **constant duidelijk zichtbaar en leesbaar** kon zijn **vanaf de openbare weg**, waardoor de enige mogelijkheid voor derde belanghebbenden om kennis te nemen van de vergunningsbeslissing niet ten volle kon worden benut, en de aanplakking niet voldeed aan de gestelde voorschriften. De **ontstentenis van een ononderbroken aanplakking** had volgens de RvVb tot gevolg dat de beroepstermijn voor derde belanghebbenden geen aanvang had genomen en de laattijdigheid van het administratief beroep op basis van de startdatum van de aanplakking in het attest van aanplakking verschoonbaar was (RvVb, nr. A/1516/0920; 5 april 2016).

Deze algemene principes, dienen ook hier worden toegepast. Door verzoekende partijen wordt niet beweerd dat er sprake zou zijn van een ontstentenis van een ononderbroken aanplakking, dan wel van een manifest gebrek aan een duidelijk zichtbare en leesbare aanplakking. Indien deze niet heeft plaatsgevonden, neemt de beroepstermijn voor derde belanghebbenden geen aanvang en is de laattijdigheid van het administratief beroep op basis van de startdatum van de aanplakking in het attest van aanplakking verschoonbaar was (RvVb, nr. A/1516/0920; 5 april 2016).

In het kader van het OVD, en meer bepaald in het OVB, wordt de **wijze van aanplakking uitvoeriger geregeld**. De affiche moet worden aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de beslissing niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg (art. 59, §2, tweede lid OVB). De plaats van de aanplakking wordt in de huidige regelgeving aldus verder geconcretiseerd.

De vergunningsaanvrager **plakt de affiche aan op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is**, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en **evenwijdig met de openbare weg**, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter (art. 59, §2, vierde lid OVB). Met de 'toegang tot het terrein' wordt bedoeld op terreinen die niet aan de openbare weg zijn gelegen, maar wel beschikken over een private toegangsweg tot de openbare weg, en dit ongeacht het zakelijk of persoonlijk recht op basis waarvan deze toegang verkregen is. Ook aanvragen voor projecten die niet aan een openbare weg gelegen zijn, moeten dus worden aangeplakt op de plaats waar de private toegangsweg uitkomt op de openbare weg (Verslag aan de leden van de Vlaamse Regering inzake artikel 59 OVB).

De affiche is **altijd goed leesbaar vanaf de openbare weg** (art. 59, §2, vijfde lid OVB; Verslag aan de leden van de Vlaamse Regering inzake artikel 59 OVB).

Deze duidelijke doelstelling van de decreetgever kan zonder meer als basis voor interpretatie en toepassing van een afdoende aanplakking worden gehanteerd.

Aangezien verzoekende partijen hebben aangetoond dat tussenkomende partij de aanplakking heeft aangebracht op een kleine hoek aan de zijkant van het pand, wat niet afdoende duidelijk en leesbaar was voor de omwonenden, waaronder verzoekende partijen, is dan ook aangetoond dat niet aan decretale vereisten inzake afdoende



*aanplakking is voldaan. Dit impliceert noodzakelijkerwijze dat de beroepstermijn in hoofde van verzoekende partijen niet kon aanvatten en de laattijdigheid zonder meer verschoonbaar is. In de bestreden beslissing wordt hieraan op geheel ten onrechte wijze voorbijgegaan.*

*Aangetoond is dan ook dat middels de bestreden beslissing een manifeste schending begaan van de in het middel ingeroepen rechtsgronden, reden waarom de bestreden beslissing dient te worden vernietigd.*  
...

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de vergunningsbeslissing genomen in eerste administratieve aanleg niet naar behoren is aangeplakt en dat zij, vermits zij pas later hebben kennis genomen van de vergunningsbeslissing, wel tijdig administratief beroep bij de verwerende partij hebben aangetekend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

2.

Artikel 4.7.19, §2 VCRO bepaalt:

“ ...

*§ 2. 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.*

“ ...

In het arrest nr. 8/2011 van 27 januari 2011 overweegt het Grondwettelijk Hof over de aanplakking als wijze van bekendmaking van vergunningsbeslissingen:

“ ...

*B.13.3.3.3. De beroepstermijn van dertig dagen die ingaat de dag na die van de betekening, de aanplakking of de opname in het vergunningenregister past in het kader van de bekommernis om een snelle procedure (Parl. St., Vlaams Parlement, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 218), teneinde de vergunningsaanvrager zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen. De decreetgever erkende evenwel dat belanghebbenden over een redelijke termijn moeten beschikken om het beroep voor te bereiden (ibid.), reden waarom de in het voorontwerp van decreet bepaalde termijn van twintig dagen op dertig dagen werd gebracht.*

*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. ...”*

Uit die overwegingen blijkt dat de aanplakking als een geschikte wijze van bekendmaking aanvaard wordt, ook vanwege de rol van de gemeentelijke overheid om te waken over de aanplakking en enkel een attest uit te reiken als de vergunning correct aangeplakt wordt. Het attest moet uitdrukkelijk de eerste dag van aanplakking vermelden, zodat een belanghebbende weet wanneer de beroepstermijn aanvangt en wanneer die verstrijkt. De sanctie op een onregelmatige aanplakking is dat de termijn van beroep geen aanvang neemt.

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.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk verklaard wegens laattijdigheid.

Het administratief dossier bevat het attest van aanplakking waarbij de gemeentesecretaris van de gemeente Koksijde op basis van een verklaring op eer van de aanvrager attesteert dat de bekendmaking van de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing van 27 februari 2017 goed zichtbaar en leesbaar vanaf de openbare weg werd aangeplakt op 14 maart 2017. De aanplakking werd gecontroleerd op 21 maart 2017. Bij het attest van aanplakking zijn twee foto's gevoegd. De verwerende partij besluit in de bestreden beslissing dat de in artikel 4.7.23, §3, 3° VCRO bepaalde termijn van dertig dagen is ingegaan op 22 maart 2017 om te eindigen op 21 april 2017. Zij overweegt dat het door de verzoekende partijen op 5 september 2017 ingestelde administratief beroep derhalve laattijdig is ingediend.

De verzoekende partijen overtuigen niet waar zij stellen dat het attest van aanplakking niet op een plek is aangebracht die niet goed zichtbaar en leesbaar is vanaf de openbare weg. Uit de in het dossier opgenomen foto's blijkt dat het bestaande gebouw waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, op het gelijkvloers een handelszaak huisvest die uitgaat op de Zeelaan en waarvan de vitrine uitkragt. Uit de foto's bijgevoegd bij het attest van aanplakking blijkt dat de beslissing aan de zijgevel van het uitkragende pand werd aangeplakt. De tussenkomen partij legt uit, en dit wordt bevestigd zowel door de foto's bij het attest van aanplakking als door de foto's bijgebracht door de verzoekende partij, dat de voorzijde van de handelszaak een stalen rolluik heeft, zodat de bekendmaking van de vergunningsbeslissing niet nuttig kon worden aangeplakt aan de voorzijde, maar wel op een zijgevel van het uitkragende handelspand. Het gegeven dat de bekendmaking niet is aangeplakt aan de andere uitkragende zijgevel, belet niet vast te stellen dat de aanplakking goed zichtbaar en leesbaar is vanaf de openbare weg. De Vlaamse regering heeft geen aanvullende inhoudelijke of formele vereisten voorzien voor de aanplakking van de bekendmaking van een in eerste administratieve aanleg verleende stedenbouwkundige vergunningsbeslissing en artikel 4.7.19, §2 VCRO vereist niet dat de bekendmaking wordt aangeplakt aan iedere zijde van de openbare weg die paalt aan het perceel waarop de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft.

De verwijzingen van de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota naar het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, doen niet ter zake, gezien deze bepalingen niet van toepassing zijn in de onderliggende zaak.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 1.1.4, artikel 4.2.19, §1, artikel 4.3.1, §§1 en 2, artikel 4.7.23, §1 VCRO, het materieel motiveringsbeginsel zoals vervat in artikel 3, tweede lid wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het redelijkheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat in de bestreden beslissing ten onrechte niet is ingegaan op de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

De tussenkomen partij repliceert dat het belang van de verzoekende partijen beperkt is tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

De verzoekende partijen verwijzen in hun wederantwoordnota naar hun betoog zoals uiteengezet in het verzoekschrift.

### *Beoordeling door de Raad*

Indien de verwerende partij, zoals in de bestreden beslissing, vaststelt dat het administratief beroep laattijdig werd ingediend, heeft ze geen bevoegdheid om het administratief beroep ten gronde te behandelen.

Het middel wordt verworpen.

### C. Derde middel

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.7.21, §1 VCRO, van artikel 4.7.23, §1 VCRO en “*minstens van het materieel motiveringsbeginsel, zoals vervat in artikel 3, tweede lid formele motiveringswet en als algemeen beginselen van behoorlijk bestuur*”.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

*De verzoekende partijen stellen vast dat de bestreden beslissing zich beperkt tot het integraal overnemen van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (PSA).*

*Er wordt in de bestreden beslissing geen enkele weergave van de argumenten van partijen op de hoorzitting gegeven, elke evaluatie of beoordeling van die argumenten door de deputatie zelf ontbreekt integraal.*

*De bestreden beslissing vormt een **exacte kopie** van het verslag van de PSA.*

*Een dergelijke beslissing is **volstrekt onwettig**.*

*Artikel 4.7.21, § 1 VCRO legt de deputatie op om het dossier in zijn geheel te beoordelen en daarover een beslissing te nemen. Zij doet dit weliswaar blijkens artikel 4.7.23, §1 VCRO op grond van het verslag van haar ambtenaar, maar dit doet geen afbreuk aan het gegeven dat het nog steeds de deputatie is die een definitieve beoordeling dient te maken en de uiteindelijke beslissing dient te nemen.*

*Echter blijkt uit de bestreden beslissing dus niet dat de deputatie ook maar enige eigen beoordeling heeft gemaakt, zodat de in het middel aangehaalde bepalingen zijn geschonden.*

*Het is overigens een vaste rechtspraak dat er geen afdoende motivering is wanneer door het bestuur slechts een advies integraal wordt overgenomen. Opdat er sprake zou zijn van een afdoende motivering dient het bestuur zelf op een duidelijke manier haar eigen en gemotiveerde standpunt weer te geven, zodat men kan nagaan waarom het bestuur tot die beslissing kwam.*

*De deputatie heeft dus ook niet op een afdoende manier gemotiveerd waarom de opmerkingen van de beroepers op de hoorzitting én in de replieknota's wel of niet werden gevolgd, hetgeen nochtans vereist is.*

*De deputatie heeft slechts de bewoordingen van het verslag overgenomen en maakt zich dus schuldig aan het niet afdoende motiveren en toont niet op een afdoende manier haar eigen standpunt in de beslissing aan. Bijgevolg wordt het motiveringsbeginsel geschonden.*

*Aldus blijkt niet dat de deputatie de doorslaggevende feitelijke en juridische overwegingen van het verslag van de PSA zoals opgenomen in het besluit, aan een eigen onderzoek en beoordeling heeft onderworpen. Bijgevolg heeft de bestreden beslissing artikelen 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO, evenals de materiële motiveringsplicht geschonden.*

*In de beslissing van de deputatie kan nergens iets terug worden gevonden aangaande enig eigenlijke beoordeling door de deputatie. Hieruit blijkt dus dat de verwerende partij op geen enkele wijze rekening heeft gehouden met de argumenten van de verzoeker en zodoende de hoorplicht kennelijk tot een formaliteit heeft gereduceerd.*

...

*Dit alles klemmt des te meer nu verzoekende partijen in het eerste middel op omstandige wijze hebben aangetoond dat het voor de vergunningverlenende overheid (en dus evenmin voor de PSA) geenszins kan volstaan om tot de onontvankelijkheid van een ingesteld administratief beroep te besluiten in het geval de deugdelijkheid van de aanplakking wordt betwist, door zich louter en alleen te steunen op het attest van aanplakking.*

*Dit alles had verwerende partij, wanneer zij vaststelde dat de PSA in haar beoordeling louter had beperkt tot het verwijzen naar het attest van aanplakking, er toe dienen aan te zetten om in navolging met de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof alsook met de rechtspraak van Uw Raad, zelf een doorgedreven onderzoek naar de deugdelijkheid van de aanplakking door te voeren.*

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

*Zoals de verzoekende partijen erkennen, neemt de verwerende partij overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO haar beslissing op grond van het verslag van de PSA. In het bestreden besluit sluit de verwerende partij zich uitdrukkelijk aan bij dit verslag, waarna ook dieper wordt ingegaan op de onontvankelijkheid van het administratief beroep (zie hierboven):*

*In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, impliceert het feit dat de verwerende partij zich integraal aansluit bij het advies van haar PSA niet dat zij de aanvraag niet aan een eigen beoordeling zou hebben onderworpen, noch dient zij uitvoerig te motiveren waarom zij het verslag is bijgetreden. Deze principes werden reeds meermaals bevestigd door uw Raad. Zie bijvoorbeeld een recent arrest van uw Raad van 23 januari 2018 (nr. A/1718/0484):*

...

*Ook de stelling van de verzoekende partijen dat de verwerende partij de hoorplicht zou hebben geschonden door het advies van haar PSA bij te treden kan niet overtuigen. Zoals blijkt uit boven geciteerde rechtspraak vereist de motiveringsplicht niet dat de verwerende partij elk beroeps- of tegenargument uitdrukkelijk beantwoordt. Er dient wel uit het bestreden besluit te kunnen worden afgeleid waarom de verwerende partij de beroepsargumenten niet is gevolgd. Het bestreden besluit voldoet aan deze voorwaarde:*

...”

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

*Verwerende en tussenkomende partij kunnen niet bijgetreden worden waar zij menen dat het in de bestreden beslissing zou kunnen volstaan om te verwezen naar het verslag van de PSA.*

*Uit de overwegingen van de PSA blijkt echter enkel dat werd nagegaan hoe hoog, zijnde op ooghoogte, de aanplakking geschiedde. Er werd niet op de essentie van het bezwaar*

van verzoekende partijen ingegaan, met name dat de aanplakking gebeurde niet aan de openbare weg en op een niet duidelijk zichtbare plaats.

Door louter de decretale bepalingen te citeren die van toepassing zijn op de aanplakking, wordt niet concreet nagegaan of het beroep van verzoekende partijen gegrond was of niet. Het gaat er niet om hoe hoog de aanplakking hing, het ging er om waar de aanplakking heeft plaatsgevonden en/of deze aanplakking kan worden beschouwd als afdoende zichtbaar.

Op geen van deze beroepsgrievan wordt ingegaan. Door louter via een vaag en nietszeggend antwoord, met name dat de foto's van verzoekende partijen niets anders zouden aantonen, te repliceren op het beroep van verzoekende partijen, is de PSA in eerste instantie en de verwerende partij in tweede instantie tekort gekomen aan haar motiveringsplicht.

Het komt de PSA en dus ook de verwerende partij toe om in haar beslissing terdege na te gaan wat het opzet is van het beroep. Het kan dan wel zijn dat de decreetgever niet oplegt aan de PSA noch aan de verwerende partij dat elk beroepselement dient te worden beantwoord, één en ander wordt natuurlijk scherper gesteld wanneer er slechts één beroeper is en het beroep in essentie handelt over de gebrekkige aanplakking. Het kan niet worden ontkend dat de betwisting of de aanplakking afdoende zichtbaar was waardoor de laattijdigheid van het administratief beroep op basis van de startdatum van de aanplakking in het attest van aanplakking verschoonbaar was, een essentieel gegeven is dat terdege en op een gemotiveerde wijze diende te worden beantwoord.

Tussenkomen de partij kan aldus niet worden bijgetreden waar zij meent dat de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd was op dit punt.  
..."

#### Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar letterlijk heeft overgenomen zonder een eigen beoordeling te maken en zonder de op de hoorzitting aangedragen argumenten te beoordelen.

2.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing dient te nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing onder de titel "MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE" dat zij haar standpunt motiveert door zich volledig aan te sluiten bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en ze tot de hare neemt. Vervolgens wordt onder de titel "ONONTVANKELIJKHEID" de overwegingen opgenomen die ook zijn opgenomen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Niets belet dat de verwerende partij zich aansluit bij de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Uit dit gegeven op zich valt niet af te leiden dat de verwerende partij geen eigen beoordeling heeft gemaakt van het administratief beroep.

Anders dan waar de verzoekende partijen lijken van uit te gaan, blijkt uit de bestreden beslissing niet alleen duidelijk dat de verwerende partij zich aansluit bij de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar blijkt evenzeer welke die beoordeling is waar de verwerende partij zich bij aansluit. De verzoekende partijen kunnen derhalve niet worden bijgetreden waar zij stellen dat niet werd ingegaan op “de essentie van het bezwaar”, met name dat de aanplakking niet op de openbare weg en op een duidelijk zichtbare plaats is gebeurd. In de bestreden beslissing wordt daar een uitdrukkelijk en duidelijk standpunt over ingenomen.

De verzoekende partijen houden ook nog voor dat de hoorplicht zou geschonden zijn, dat de verwerende partij geen rekening zou hebben gehouden met hun argumenten, hun opmerkingen op de hoorzitting en replieknota's, zonder echter op enige wijze aan te duiden op welke concrete wijze de verwerende partij zou zijn tekortgekomen in haar plicht om de verzoekende partijen te horen en op welke beroepsargumenten de verwerende partij ten onrechte niet zou zijn ingegaan. Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt in elk geval niet dat er een replieknota is ingediend door de verzoekende partijen en blijkens het verslag van de hoorzitting werd onder *“bijkomende argumenten voorgelegd ter zitting”* enkel het volgende genoteerd: *“het eerste wat wij hierover vernamen was een melding van de syndicus in augustus dat er een plaatsbeschrijving zou gebeuren. Volgens ons is het niet duidelijk uitgehangen”*.

Het middel wordt verworpen.

## **VIII. KOSTEN**

1.

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet dienen de kosten van het beroep ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

De kosten van het beroep dienen ten laste gelegd te worden van de verzoekende partijen en er kan niet ingegaan worden op hun verzoek tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv CENES is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 600 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 februari 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ