

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 6 september 2016 met nummer RvVb/A/1617/0015  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0674/A/0662

Verzoekende partijen	1. mevrouw Godelieve <b>LOONTJES</b> 2. de heer Antoon <b>SOENTE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bram VANDROMME met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Kapucijnenstraat 14
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	de bvba <b>VABILIA</b>  vertegenwoordigd door advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Saartje SPRIET met woonplaatskeuze op het kantoor te 8020 Oostkamp, Hertsbergsestraat 4 (Domein De Herten)

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 mei 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 17 maart 2014, waarbij aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van 26 woningen in verkaveling "Oostrem", gelegen te 8800 Roeselare, Oostrem zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 0934T, 0935N, 0936L, 0936P, 0936X, 0945W, 0945Y, onontvankelijk verklaard.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 28 september 2015 toe in de debatten.

2.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 juni 2016.

Advocaat Isabelle VERHELLE *loco* advocaat Bram VANDROMME voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Sofie RODTS *loco* advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Saartje SPRIET 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. FEITEN

Op 28 november 2013 verleent de verwerende partij in administratief beroep een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij voor het verkavelen van een terrein in 26 loten. Deze verkavelingsvergunning maakt het voorwerp uit van een vordering tot vernietiging, ingesteld door de verzoekende partijen. Dit beroep is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0325/A/4/0287.

De tussenkomende partij dient op 23 december 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van 26 woningen in verkaveling "Oostrem"" op de percelen gelegen te 8800 Roeselare, Oostrem zn.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Roeselare-Tielt', vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979, in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg Roeselare goedgekeurd op 29 april 1991, in een zone voor algemene woongebieden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig:

"...

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Deze aanvraag omvat een invulling voor de volledige verkaveling. Hiermee wordt uniformiteit en éénheid bekomen binnen de volumes en architectuur. Gelet het hier in hoofdzaak rijbebouwing betreft is dergelijke aanpak correct en volgens het voorschrift de stedenbouwkundige aanvragen te koppelen per aanééngesloten bouwblok.*

*De loten 1 t.e.m. 4 voorzien in een koppelbouw van telkens 2 woningen. Alle vier de woningen beschikken over een inpandige garage en oprit en aldus in twee parkeerplaatsen per woongelegenheden. Door het voorzien van deze garage worden de woningen ingeplant op 6 m ten opzichte van de rooilijn. De zijkavelgrenzen variëren van 3.00m tot 3m20, de achterkavelgrens bedraagt telkens ca 10m. Het volume van de woningen heeft een diepte van 9m en voorziet in 2 bouwlagen aan de straatzijde en 1 bouwlaag aan de tuinzijde. Er wordt in de gevelwerking één esthetisch geheel bekomen door de configuratie van het schrijnwerk (voordeur/raam/garagepoort) in één optisch geheel.*

*Op de loten 5-7 en 8-10 worden telkens drie gekoppelde woningen voorzien. Ook deze woningen beschikken over twee parkeerplaatsen door de combinatie garage (inplanting op 6m t.o.v. de rooilijn) en oprit. De zijtuinstroken bedragen overal meer dan 3m en ook de tuinzones zijn ruim met een diepte van 11m waarbij nog een bouwdiepte van 10m voorzien wordt. De architectuur van de koppelbouw (loten 1-4) wordt bij deze groepering van 3 woningen naar volume en gevelwerking herhaald.*

*Voor de loten 1 t.e.m. 10 werd de verharding van de voortuinstrook beperkt tot minder dan het strikt noodzakelijke (gerekend binnen de 5 m voortuinstrook) door het enkel voorzien van de 3 m voor de oprit. Het toegangspad bevindt zich grotendeels binnen het bouwkader. Er wordt met deze aanvraag in de tuinzone enkel een terrasoppervlakte voorzien.*

*Op de loten 19-22 en 23-26 worden telkens vier gekoppelde woningen voorzien. Deze woningen beschikken niet over een inpandige garage of oprit. De verharding in de voortuinstrook is hier sterkt beperkt tot een toegangspad met een breedte van 1 m. In de toekomst dienen bijkomende verhardingen zich te beperken tot de voorschriften. De woningen worden ingeplant op 1 m van de rooilijn en hebben een diepte van 9 m. Ook hier sluit het volume van de woningen alsook de architectuur aan op de overige loten. In de gevelwerking wordt afwisseling voorzien door een centraal gedeelte met optisch één geheel van schrijnwerk en een klassiekere gevel voor de hoekwoningen.*

*Op de loten 11 t.e.m. 18 wordt één woningrij voorzien die volledig aansluit op de bebouwing van de loten 19-26. Er wordt een klassieke gevelconfiguratie voorzien met afwisseling tussen raam- en deurpartijen.*

*De loten 11 t.e.m. 26 beschikken telkens over een garage met tuinberging in de tuinzone. Samen vormen deze één volume op zich maar worden ook maximaal gekoppeld overeenkomstig de rijbebouwing. Deze garages zijn bereikbaar via een achterliggende garageweg. De volledige oppervlakte van de overdrukzone alsook de maximale hoogte wordt hier benut waardoor uitbreidingen in de toekomst niet meer mogelijk zijn. Tussen de woning en de garage is telkens een tuinzone van 8 à 8,5m vrij waarbij een terras en verbindend tuinpad voorzien wordt.*

*Er dient opgemerkt te worden dat er, conform de voorwaarden op de verkavelingsvergunning, een 3m hoog groenscherm voorzien moet worden op de grens tussen de overdrukzone voor de erfdiensbaarheid en deze voor de bijgebouwen ter vervanging van de tuinmuur. De gevelwand tussen de garagegebouwen dient dus als volgt afgewerkt te worden.*

*Door het aanvragen van de totaalbebouwing voor deze verkaveling wordt een esthetisch geheel bekomen wat zeker wenselijk is binnen dergelijke context. Er wordt aan alle voorschriften van de verkaveling voldaan. Toch wordt nadrukkelijk de voorwaarde opgelegd om conform de verkaveling een groenscherm met een hoogte van 3m te voorzien op de achterkavelgrens van de loten 11-26, tussen de garagevolumes.*

*...*

*Gunstig mits volgende voorwaarden :*

- mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, zoals gesteld in het advies van de stedelijke dienst water.*
- mits het voorzien van het groenscherm zoals opgelegd bij de verkavelingsvergunning. D.w.z. een groenscherm van 3 m hoogte tussen de garagegebouwen op de kavelgrens voor de loten 11 t.e.m. 26, waar oorspronkelijk een tuinmuur voorzien werd.*

*..."*

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 17 maart 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomen partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 28 februari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 april 2015 om dit beroep onontvankelijk te verklaren. Hij stelt:

“... ”

*Artikel 4.7.21 §3 VCRO stelt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid ingesteld wordt binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na deze van aanplakking. Op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende levert de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde een gewaarmerkt afschrift af van het attest van aanplakking.*

*Beroepsindiener stelt van de gemeentelijke diensten dd. 29/01/2015 een attest van niet-aanplakking te hebben ontvangen waaruit blijkt dat de vergunningsbeslissing niet werd aangeplakt. Volgens beroepsindiener is bijgevolg de beroepstermijn tot op heden nog niet verstreken.*

*Er moet worden vastgesteld dat door de gemeentelijke diensten van de stad Roeselare verschillende attesten werden opgemaakt.*

*Op resp. 16/07/2014, 28/08/2014, 21/10/2014 en 29/01/2015 werd een attest van niet-aanplakking door de gemeentelijke diensten opgesteld.*

*Op 16/03/2015 werd een eerste attest van aanplakking opgemaakt waarin het volgende is verklaard:*

*“... zoals vergund in het college van burgemeester en schepenen van 17.03.2014 werd aangeplakt.*

*Deze aanplakking werd op 13 maart 2015 vastgesteld op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, meer bepaald in de Oostrem zn te 8800 Roeselare”.*

*Volgens het tweede en laatste attest van aanplakking afgeleverd dd. 23/03/2015 werd de vergunning dd. 17.03.2014 aangeplakt “vanaf 1/04/2014 tot op heden, op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft [...]. Zie ook foto's van de aanplakking + verklaring op eer in bijlage”.*

*Het attest van aanplakking is hierbij niet louter gesteund op een “verklaring op eer” van de aanvrager van de vergunning. Immers in het attest wordt uitdrukkelijk melding gemaakt van bijhorende foto's van aanplakking. In een emailbericht van aanvrager aan de gemeentelijke diensten dd. 01/04/2014 wordt uitdrukkelijk verwezen naar de foto van de aanplakking. Op dezelfde dag nog is een leesbevestiging van het emailbericht aan de gemeentelijke diensten door aanvrager ontvangen. Hieruit moet worden besloten dat er geen twijfel kan bestaan over het precieze tijdstip van de aanplakking.*

*De verschillende attesten van de gemeentelijke diensten ten spijt moet redelijkerwijs worden besloten dat op grond van het laatste attest van aanplakking dd. 23/03/2015 de beroepstermijn van dertig dagen is ingegaan op 01/04/2014 om te eindigen op 01/05/2014. Het beroepschrift werd ingesteld per aangetekend schrijven dd. 28/02/2015. Hieruit volgt dat het beroepschrift ruimschoots laattijdig is ingediend.*

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

*...*

Na de hoorzitting van 28 april 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 21 mei 2015 onontvankelijk. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

*“ ...*

#### **4A ONTVANKELIJKHEID**

*...*

*De deputatie treedt deze beoordeling gemaakt door de PSA volmondig bij en maakt ze tot de hare. Op de hoorzitting wijst beroepsindiener dat de foto gevoegd bij het email bericht moet worden aanzien als een eenzijdige informatie van de aanvrager zelf. Echter moet worden vastgesteld dat het emailbericht gepaard gaat met een leesbevestiging, zodat men niet zomaar kan aannemen dat de gemeente nooit kennis kan hebben gehad van de aanplakking. Om die reden kan men niet zomaar aannemen dat het attest van aanplakking gestoeld is op onjuiste gegevens. Overigens is er geen enkele twijfel dat de email werd verstuurd op dinsdag 1 april om 16:11, met leesbevestiging op het zelfde ogenblik. Dit blijkt duidelijk uit de hoofding van het email-bericht. Het argument van beroepsindiener dat onderaan het bericht een ander uur staat aangegeven, doet niets af aan het feit dat de verzending met leesbevestiging wel degelijk op 1 april 2014 heeft plaatsgevonden.*

#### **4B CONCLUSIE**

*Overwegende dat het beroep laattijdig werd ingesteld; dat om deze redenen het ingediende beroep onontvankelijk is.”*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

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

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

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

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.7.19, §2 en 4.7.21, §3, 3° VCRO en van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“ ...*

18. Verzoekende Partijen worden in casu geconfronteerd met een beslissing van Verwerende Partij waarbij hun beroep onontvankelijk wordt verklaard wegens laattijdigheid. De vergunningsbeslissing van het CBS van de stad Roeselare zou immers reeds op 1 april 2014 zijn aangeplakt.

19. **Eerst en vooral** staat vast dat er **noch door de gemeentesecretaris noch door zijn gemachtigde** een daadwerkelijke controle ter plaatse werd uitgevoerd.

**De aanplakking werd dus nooit (!) gecontroleerd door de stadsdiensten. Van een daadwerkelijke controle is aldus onmogelijk sprake.**

Nochtans moet het attest van aanplakking zijn opgesteld op basis van eigen vaststellingen, met name vaststellingen door de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde. Immers, in alle andere gevallen betreft het eenzijdige van de Vergunninghouder afkomstige informatie, dewelke niet in rekening kan worden gebracht voor de opmaak van het attest van aanplakking.

Dit wordt ook bevestigd door de stadsdiensten zelf:

- Het attest van aanplakking zelf verwijst énkél naar informatie afkomstig van de aanvrager (de Vergunninghouder) zelf ('zie ook foto's van de aanplakking + verklaring op eer in bijlage.'). (zie stuk 7 en stuk 11).

De bijlagen betreffen de foto, bij e-mail door de Vergunninghouder bezorgd en de verklaring op eer. Van een controle, of desgevallend eigen fotomateriaal, is geen sprake.

- In een e-mailbericht van 3 maart 2015, net navolgend op het indienen van het beroep bij Uw Deputatie, stelt het diensthoofd van de Stad zeer uitdrukkelijk dat de stad niet bij machte is om de aanplakking van elke vergunning te controleren (zie stuk 6).

Het gegeven dat een dergelijk standpunt in dit dossier wordt gecommuniceerd, toont op zich reeds aan dat er geen controle van de aanplakking gebeurde.

**Dat een daadwerkelijke controle noodzakelijk is, staat vast.**

- Uw Raad stelt in dit verband (RvVb 27 maart 2012, nr. A/2012/0115) (zie ook hoger):  
...
- Ook het Departement Ruimte Vlaanderen geeft eenzelfde instructie mee op haar website. In een zeer recent bericht wordt in dit verband gesteld (zie bijhorend stuk bij stuk 10):  
...
- De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant deelde in een Omzendbrief aan de lokale besturen in dit verband mee (zie bijhorend stuk bij stuk 10):  
...
- in de Rechtsleer werd door C. SMEYERS (TOO 2014, pagina 466 e.v.) ook reeds aangegeven:

...

20. **Ten tweede**, en deels ten gevolge net van de nalatigheid zoals aangehaald in 'eerst en vooral', valt het Beroepsindieners op dat het attest van aanplakking werd opgesteld 'à la tête du cliënt'.

Het beroep van Verzoekende Partijen werd, op basis van de eerdere attesten van niet – aanplakking, ingesteld op zaterdag 28 februari 2015.

Het eerste (!) attest van aanplakking dateert pas van 23 maart 2015, en werd aldus post factum, vermoedelijk net naar aanleiding van het door Verzoekende partijen ingediende beroep, pas opgesteld.

Niet onbelangrijk overigens dat ook het door de Vergunninghouder aangehaalde arrest nr. A/2014/0634 van 16 september 2014 van Uw Raad volgens Verzoekende Partijen ook brandhout maakt met post factum vaststellingen van de gemeentelijke diensten:

...

**Het attest van aanplakking zelf is enkel gebaseerd op informatie van de Vergunninghouder.** Het bevat ook de identieke bijlagen als deze die bij het e-mailbericht van 1 april 2014 van Vergunninghouder worden gevoegd, met name een verklaring op eer en een foto van de aanplakking.

- De verklaring op eer kan niet worden gebruikt voor het bepalen van de datum van eerste aanplakking (zie de talrijke rechtspraak ter zake van Uw Raad).
- De foto betreft één enkele foto van de Vergunninghouder zelf, die eigenlijk zelfs deel uit maakt van de verklaring op eer van de Vergunninghouder.

Dergelijk fotomateriaal is en blijft eenzijdige informatie van de Vergunninghouder zelf. En vooral: kan onmogelijk de controlenoodzaak voldoende vervangen.

Er kan worden verwezen naar het arrest nr. A/2012/0396 van 3 oktober 2012 van Uw Raad dat door Vergunninghouder, bij de opmaak van de Toelichtende Nota, wel erg selectief aangehaald en gelezen wordt:

...

Het e-mailbericht dd. 1 april 2014, en de leesbevestiging, die als stukken worden gevoegd door Vergunninghouder (hierbij als stuk 11 A en 11 B), zijn ten andere wel erg bevreemdend. Het e-mailbericht zelf (stuk 11A) maakt melding van een verzending om 16:11, maar werd gelezen om 14:11:23. Daarenboven wordt in stuk 11B dan zelf weer melding gemaakt van een verzonden bericht om 14:11:27, zijnde navolgend aan het lezen ervan om 14:11:23...

Ten andere, het gegeven dat Vergunninghouder reeds op 1 april 2014 een verklaring op eer en een bijhorende foto van de aanplakking van de betreffende vergunning aan de bevoegde stadsdiensten zou hebben overgemaakt, doet aan het gebrek aan controle of stukken in hoofde van de vergunningverlenende overheid zelf, de bevoegde stadssecretaris, zijn gemachtigde, en bij uitbreiding alle stadsdiensten, geen afbreuk.

Hoe dan ook is volgens Verzoekende Partijen de leesbevestiging, waarnaar ook Verwerende Partij in haar bestreden beslissing uitdrukkelijk verwijst en als reden ziet waarom de post factum attestering aanvaardbaar zou zijn, is niet van die aard dat deze an sich volstaat als daadwerkelijke en afdoende controle.

*Op die manier kan immers niét worden gecontroleerd dat ter plaatse (1) werd aangeplakt (2) door de daarvoor bevoegde personen (3). Heel wat noodzakelijke vereisten om tot een afdoende daadwerkelijke controle te komen, ontbreken.*

*In het geval een loutere leesbevestiging van een e-mailbericht, met eenzijdige informatie van de Aanvrager/Vergunninghouder, zou kunnen volstaan, dan zou dit betekenen dat abstractie wordt gemaakt van een controlenoodzaak ter plaatse en dat aldus van op afstand geattesteerd kan worden op basis van foto's van de Vergunninghouder dewelke worden 'gelezen' (of ontvangen) op de stadsdiensten. Dit ondermijnt het volledige systeem van aanplakking en de attestering ervan.*

21. **Ten derde** doet enige mogelijke feitelijke kennisname van de vergunningsbeslissing, dewelke overigens door Verzoekende Partijen wordt betwist en door hen (ondanks hun alertheid in het dossier, getuige ook de attesten van niet – aanplakking) ter plaatse geen aanplakking werd vastgesteld, niet ter zake.

*Uw Raad sprak zich hier in het arrest nr. A/2011/0144 van 18 oktober 2011 duidelijk over uit.*

*Bovendien was Vergunninghouder zelf ook reeds heel wat eerder op de hoogte van de attesten van niet – aanplakking. Verzoekende Partijen kunnen erop wijzen dat zij op 8 september 2014, in de procedure omtrent de verkavelingsvergunning bij Uw Raad (rolnummer 1314/0325/A/0287) een wederantwoordnota indienden, waarin:*

- *in randnummer 3 van deze wederantwoordnota wordt gesteld:*

*'voor de volledigheid merken verzoekende partijen op dat de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 26 woningen in de verkaveling 'Oostrem' van 17 maart 2014 tot op vandaag nog niet werd aangeplakt (stuk 8).*

*Geheel onterecht en foutief verklaart tussenkomende partij aldus dat de stedenbouwkundige vergunning reeds definitief geworden is.'*

- *de op dat ogenblik reeds verkregen attesten van niet aanplakking werden expliciet als stuk 8 gevoegd bij het dossier.*

*Klaarblijkelijk heeft Vergunninghouder aldus zélf nagelaten, althans tot er een beroep was ingesteld..., om de stad aan te manen tot controle van enige (op heden beweerde...) aanplakking ter plaatse.*

22. **Slotsom** is dan ook dat op grond van het administratief dossier moet worden vastgesteld dat noch de gemeentesecretaris, noch zijn gemachtigde enige controle ter plaatse heeft uitgeoefend. Integendeel, zij hebben zich laten verleiden tot de opmaak van een (erg laattijdig) post factum attest van aanplakking op grond van een loutere verklaring op eer, aangevuld met een niet-geverifieerde foto. Dit volstaat niet om de daadwerkelijke aanplakking te bewijzen.

*Gebeurlijke nalatigheid in hoofde van de stad Roeselare kan niet in de schoenen van Verzoekende Partijen worden geschoven.*

*Het opmaken van een attest, bijna een jaar na de vermeende aanplakking, op basis van de eenzijdige informatie van de Aanvrager, en zonder controle, zelfs niet op heden, kan niet door de Verwerende Partij worden aanvaard.*



*Verzoekende Partijen zijn aldus van oordeel dat de Deputatie, Verwerende Partij, met haar beslissing artikel 4.7.19. §2 en artikel 4.7.21 §3, 3° VCRO schendt. Het beroep is helemaal niet laattijdig en er is geen sprake van enige daadwerkelijke controle op de aanplakking dewelke tot een wettig en afdoend attest van aanplakking kon leiden.*

*Dit maakt aldus ook dat de motieven, aangewend door de Deputatie, niet afdoend en niet deugdelijk zijn. Er is sprake van een schending van de op haar rustende motiveringsverplichting. Daarenboven mogen Verzoekende Partijen van een zorgvuldige overheid verwachten dat de toepassing van de geldende beroepstermijnen correct gebeurt en met de nodige diligentie de aangeleverde stukken worden onderzocht en beoordeeld. Dat is in casu, zoals hoger aangegeven, niet gebeurd.*

*Het beroep van Verzoekende Partijen diende ontvankelijk worden verklaard, nu het beroep geenszins als laattijdig kan worden beschouwd.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“...*

*De bestreden beslissing heeft het administratief beroep van verzoekende partij onontvankelijk verklaard wegens laattijdigheid. De beslissing is gesteund op basis van het laatste attest van aanplakking opgemaakt door de gemeentelijke diensten.*

*Verzoekende partij wijst thans dat de aanplakking nooit door de stadsdiensten werd gecontroleerd.*

*Nochtans blijkt duidelijk uit het attest dat de aanplakking wel degelijk heeft plaatsgevonden. In het attest wordt de aanplakking uitdrukkelijk bevestigd. Daarnaast wordt uitdrukkelijk melding gemaakt van bijhorende foto's van aanplakking. In een emailbericht van aanvrager aan de gemeentelijke diensten dd. 01/04/2014 wordt uitdrukkelijk verwezen naar de foto van de aanplakking. Op dezelfde dag nog is een leesbevestiging van het emailbericht aan de gemeentelijke diensten door aanvrager ontvangen. Uit al deze elementen samen kan men niet zomaar concluderen dat de gemeente de aanplakking niet heeft gecontroleerd.*

*Het argument dat het diensthoofd van de stad zelf heeft verklaard dat de stad niet bij machte is om de aanplakking van elke vergunning te controleren, moet evenwel worden genuanceerd door het attest opgemaakt door de stadsdiensten zelf. Men mag redelijkerwijs van uitgaan dat het stadsbestuur niet zomaar overgaat tot de opmaak van een dergelijke attest indien men niet wist dat de aanplakking heeft plaatsgevonden. Het argument dat de aanplakking in casu nooit zou zijn gecontroleerd, is niet aangetoond.*

*Daarnaast wijst verzoekende partij dat het attest pas werd opgemaakt nadat verzoekende partij bij de deputatie beroep had aangetekend. (post factum) Bovendien wijst verzoekende partij dat het attest enkel is gebaseerd op informatie van de vergunninghouder zelf.*

*Zoals hoger aangehaald bevestigt het attest uitdrukkelijk dat de aanplakking heeft plaatsgevonden. Het feit dat het attest in kwestie post factum zou zijn opgesteld, neemt niet weg dat het attest wel degelijk is gesteund op feiten ten tijde van de aanplakking.*

*Verder wees de bestreden beslissing op het volgende :*

*“Op de hoorzitting wijst beroepsindieners dat de foto gevoegd bij het email bericht moet worden aanzien als een eenzijdige informatie van de aanvrager zelf. Echter moet worden vastgesteld dat het emailbericht gepaard gaat met een leesbevestiging, zodat men niet zomaar kan aannemen dat de gemeente nooit kennis kan hebben gehad van de aanplakking. Om die reden kan men niet zomaar aannemen dat het attest van aanplakking gestoeld is op onjuiste gegevens. Overigens is er geen enkele twijfel dat de email werd verstuurd op dinsdag 1 april om 16:11, met leesbevestiging op het zelfde ogenblik. Dit blijkt duidelijk uit de hoofding van het email-bericht. Het argument van beroepsindieners dat onderaan het bericht een ander uur staat aangegeven, doet niets af aan het feit dat de verzending met leesbevestiging wel degelijk op 1 april 2014 heeft plaatsgevonden.”*

*Het argument van verzoekende partij dat dit geen afbreuk doet aan het gebrek aan controle in hoofde van de stadsdiensten, wordt hiermee precies weerlegd.*

*Overigens geeft verzoekende partij zelf toe reeds lang vooraleer zij administratief beroep had aangetekend op de hoogte te zijn geweest van de inhoud en draagwijdte van de bestreden vergunningsbeslissing. Hierbij wordt verwezen naar de wederantwoordnota ingediend in het kader van het vernietigingsverzoek van de verkavelingsvergunning.*

*...*

De tussenkomenende partij stelt:

*“...*

*9. De gemeenten dienen over de aanplakking van de vergunning te ‘waken’. Noch in de VCRO, noch in de memorie van toelichting bij de VCRO, noch in enig uitvoeringsbesluit wordt de wijze geconcretiseerd waarop de aanplakking van vergunningen door de gemeenten moet worden gecontroleerd.*

*De gemeenten zijn met andere woorden vrij om de controle op de aanplakkingsplicht te organiseren. De bewering van de verzoekende partijen **dat de gemeentesecretaris of diens gemachtigde ertoe verplicht zijn om de aanplakking zelf ter plaatse te controleren is nergens verordenend vastgelegd**. Bovendien blijkt de verplichting van de ambtenaar om de aanplakking zelf ter plaatse te gaan controleren ook geenszins uit de door de verzoekende partijen geciteerde rechtspraak van Uw Raad, noch uit de geciteerde rechtsleer van C. SMEYERS in TOO, noch uit de geciteerde instructie op de website van het Departement Ruimte Vlaanderen. Nergens wordt uitdrukkelijk bepaald dat het zelf ter plaatse gaan van de gemeente een uitdrukkelijke voorwaarde vormt opdat het attest van aanplakking rechtsgeldig tot zou zijn. Voor zover door de verzoekende partijen wordt verwezen naar de omzendbrief van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant aan de lokalen besturen, heeft deze omzendbrief geen verordenende kracht. Bovendien werd namens de deputatie van de provincie West-Vlaanderen geen dergelijke omzendbrief uitgevaardigd.*

*10. Uit de vaste rechtspraak van Uw Raad volgt daarentegen wel dat de gemeenten ertoe gehouden zijn om zich bij hun controle niet **louter en alleen** te baseren op een verklaring op eer van de aanvrager. De attestering van een verklaring op eer betreft geen rechtsgeldig attest van aanplakking.*

*A contrario volgt hieruit dat een attest van aanplakking opgemaakt op basis van andere bewijsmiddelen wel als rechtsgeldig attest van aanplakking moet worden beschouwd.*

Er dient te worden vastgesteld dat het attest van aanplakking afgeleverd op 23 maart 2015 **niet louter en alleen** gebaseerd is op een verklaring op eer van de aanvrager van de vergunning. Het attest van aanplakking werd tevens opgemaakt op basis van een **foto van de aanplakking** die door de tussenkomende partij aan de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd bezorgd op 1 april 2014, startdatum van de aanplakking, en dit ter bewijs van de aanplakking. In het attest van aanplakking wordt uitdrukkelijk naar deze foto verwezen.

Uit de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan worden afgeleid dat de opmaak van een attest van aanplakking op basis van een foto van de aanplakking wordt aanvaard.

...

In het voorliggende geval wordt uitdrukkelijk naar de foto van aanplakking verwezen in het attest van aanplakking. In casu is de foto wel degelijk terug te vinden in het administratief dossier, in tegenstelling tot het geval van het hierboven geciteerde arrest van Uw Raad. A contrario moet uit het arrest worden afgeleid dat in het geval de foto wél voorhanden zou zijn, dit een andere situatie zou zijn, waarbij er niet langer sprake is van een loutere attestering op basis van een verklaring op eer.

...

**11.** In tegenstelling tot wat door de verzoekende partijen wordt beweerd doet het feit dat de foto (waarnaar in het attest van aanplakking wordt verwezen) informatie is die door de aanvrager werd aangeleverd, geen afbreuk aan de rechtsgeldigheid van het attest van aanplakking.

Verzoekende partijen maken zich sterk dat dergelijk fotomateriaal éézijdige informatie is en blijft van de aanvrager/tussenkomende partij en beweren dat deze éézijdige informatie niet in rekening kan worden gebracht voor de opmaak van het attest van aanplakking.

...

In tegenstelling tot verklaring van de aanvrager, vormt een foto een objectief bewijs. Op de foto is duidelijk zichtbaar dat de stedenbouwkundige vergunning werd aangeplakt net vóór de woning gelegen te Oostrem. Bovendien wordt ook de datum waarop de foto is genomen uitdrukkelijk op foto vermeld. Dat aan een foto bewijswaarde wordt gehecht werd hierboven reeds uiteengezet.

...

De eventuele bewijswaarde van foto's aangeleverd door de aanvrager wordt in dit arrest niet ontkend. In de betreffende zaak werden de foto's door de aanvrager pas aangeleverd in het kader van een beroepsprocedure. Zij vormden geen bewijs van datum van de dag van aanplakking, noch leverden zij het bewijs dat de aanplakking gedurende 30 dagen heeft plaatsgevonden. De foto's konden m.a.w. op om het even welk tijdstip zijn genomen. Uw Raad besloot dan ook terecht dat aan deze foto's geen bewijswaarde inzake aanplakking kon worden gehecht. Het attest van aanplakking werd bovendien louter en alleen opgemaakt op basis van een verklaring op eer van de aanvrager.

Huidige situatie is fundamenteel verschillend van de situatie in bovenvermeld arrest. Het attest van aanplakking is niet alleen opgemaakt op basis van een verklaring op eer, maar ook op basis van een foto die bij het attest werd gevoegd. Bij emailbericht van 1 april 2014 bracht de aanvrager van de vergunning de stad op de hoogte van de aanplakking van de vergunning afgeleverd op 17 maart 2014 (**stuk 3**). Deze email werd vergezeld met **een foto van de aanplakking** waarmee het bewijs van de aanplakking werd geleverd (**stuk 3**). Door de aanvrager werd dezelfde dag een **leesbevestiging van het emailbericht** door mevrouw Sofie Allosery van de dienst Stedenbouw ontvangen (**stuk 4**). Het is deze foto die bij het attest van aanplakking werd gevoegd. Op deze foto is de datum waarop de foto

is genomen ook terug te vinden. Zowel de foto als het emailbericht leveren bijgevolg een bewijs van de datum van aanplakking. De foto's van de bestaande (verweerde) toestand van het plakkaat bewijzen dat de stedenbouwkundige vergunning gedurende de ganse periode is aangeplakt (**stuk 2**).

Voor zover de verzoekende partijen verwijzen naar het arrest nr. A/2014/0634 van 16 september 2014 van Uw Raad ter illustratie dat post factum vaststellingen van de gemeentelijke diensten geen bewijs kunnen leveren van de aanplakking, moet worden vastgesteld dat ook hier de situatie fundamenteel verschillend is dan in huidig geval. In tegenstelling tot in voormeld arrest is er in casu wel een attest van aanplakking voorhanden (**stuk 5**) en gaat het hier niet om post factum verklaringen. In de mate dat verzoekende partijen zich beroepen op de attesten van niet-aanplakking, stroken deze attesten niet met de realiteit en zijn deze attesten onwettig. De tussenkomende partij verzoekt Uw Raad in dat geval om de attesten op grond van artikel 159 GW buiten toepassing te laten.

**12.** Tot slot is het volstrekt onmogelijk dat de verzoekende partijen de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning niet eerder hebben opgemerkt. Als zij deze aanplakking niet hebben opgemerkt, is dit enkel aan hun eigen onzorgvuldigheid te wijten.

Zoals hierboven reeds werd aangehaald is de aanplakking van de vergunning van 17 maart 2014 gebeurd op een duidelijk zichtbare plaats. Ter bewijs worden als bijlage enkele andere foto's toegevoegd genomen op 1 april 2014 (**stuk 1**). De aanplakking is gebeurd op ooghoogte en grenst onmiddellijk aan de openbare weg (straat Oostrem).

De stedenbouwkundige vergunning is op vandaag en was op het ogenblik van het instellen van het beroepschrift bij de deputatie van West-Vlaanderen, nog steeds op dezelfde plaats aangeplakt. Als bijlage worden enkele foto's toegevoegd van de bestaande toestand genomen op 2 maart 2015 (**stuk 2**). De verweerde toestand van het plakkaat toont aan dat het plakkaat er al lange tijd staat.

Uit onderstaande luchtfoto blijkt bovendien dat de tweede verzoekende partij onmiddellijk naast het perceel woont waar de vergunning is aangeplakt. De verzoekende partijen moeten de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning dan ook zeker hebben opgemerkt.

...

Verder hebben de verzoekende partijen uitdrukkelijk kennis gekregen van de stedenbouwkundige vergunning van 17 maart 2014 in het kader van de procedure betreffende de verkavelingsvergunning hangende bij Uw Raad. De stedenbouwkundige vergunning werd als stuk 6 bij de schriftelijke uiteenzetting voor de tussenkomende partij (bvba Vabilia) gevoegd. Deze schriftelijke uiteenzetting werd opgemaakt op 22 mei 2014 en is sedertdien op de griffie van Uw Raad consulteerbaar (rolnummer: 1314/0325/A/0287).

Uit stuk 4 van de verzoekende partijen blijkt bovendien dat zij op 8 juli 2014 het attest van aanplakking bij de dienst stedenbouw van Roeselare hebben opgevraagd.

**13.** Nu onmiskenbaar vaststaat dat de verzoekende partijen al zeker acht maanden op de hoogte waren van de afgifte van de vergunning of hadden moeten zijn, moet het instellen van huidig beroepschrift bij uw deputatie op 28 februari 2015 beschouwd worden als rechtsmisbruik.

Het zorgvuldigheidsbeginsel en het beginsel van behoorlijk burgerschap impliceren dat de burger de nodige zorgvuldigheid aan de dag moet leggen bij het invullen van

*administratieve documenten, dat hij niet nalatig mag zijn, dat hij op behoorlijke wijze zijn rechtsmiddelen moet aanwenden, enz. Zo geldt de beoordeling van het (on)zorgvuldig gedrag van de bestuursoverheid ook ten aanzien van de beoordeling van het (on)zorgvuldig gedrag van de rechtsonderhorige, of in het kader van het wederkerig bestuursrecht, de burger.*

*De formaliteit van de aanplakking als bekendmaking van de vergunning heeft tot doel om de aanvrager van de vergunning de nodige rechtszekerheid te verschaffen. Het rechtszekerheidsbeginsel is een algemeen rechtsbeginsel met een grondwettelijke status, dat prevaleert op de wet en waaraan door het Arbitragehof binnen zijn bevoegdheidssfeer kan worden getoetst.*

*Met andere woorden is de houding van de verzoekende partijen en om op 28 februari 2015 nog een beroep in te stellen bij de deputatie tegen een vergunning afgeleverd op 17 maart 2014 waarvan zij onmiskenbaar reeds lange tijd kennis hebben, strijdig met de algemene beginselen van goede trouw, rechtszekerheid en behoorlijk burgerschap.*

*Voorgaande argumenten zorgen ervoor dat de deputatie van West-Vlaanderen terecht het beroepschrift van de verzoekende partijen hebben afgewezen als onontvankelijk wegens laattijdigheid.*

*...*

De verzoekende partijen dupliceren:

*“ ...*

- 8. Zowel Verwerende Partij als Tussenkomende Partij vergissen zich en kunnen niet worden gevolgd.**

*In hoofdorde kan door Verzoekende Partijen worden verwezen naar het inleidend verzoekschrift dat integraal wordt hernomen en eigenlijk al grotendeels antwoord biedt op hetgeen in de nota's van de Verwerende en Tussenkomende Partij wordt opgeworpen.*

*Louter aanvullend laten Verzoekende Partijen nog het navolgende gelden.*

- 9. Vooreerst** vermeldt de kwestieuze bepaling in de VCRO inderdaad niet uitdrukkelijk op welke wijze de gemeentesecretaris hierover dient te 'waken'. Desalniettemin is de rechtspraak van uw Raad zeer duidelijk en voor weinig interpretatie vatbaar. De aanplakking dient effectief en daadwerkelijk te worden gecontroleerd. Het betreft onmiskenbaar een actieve onderzoeksplicht in hoofde van de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde. Verzoekende Partijen hebben dit uitvoerig toegelicht in hun inleidend verzoekschrift.

- 10. Ten tweede** is het wel opvallend hoe makkelijk de andere partijen abstractie lijken te maken van de attesten van niet – aanplakking die in het dossier vevat zitten en op basis waarvan de rechtsingang bij de Verwerende Partij effectief plaatsvond.

*Verzoekende Partijen stellen vast dat Tussenkomende Partij dan maar voorstelt deze 'buiten toepassing' te laten, maar hoe dit mogelijk zou zijn, is voor Verzoekende Partijen onduidelijk.*

*Immers, geen van*

*Ook de niet – aanplakkingen werden geattesteerd (!).*

*Bovendien: alle aanspraken die de Verwerende en de Tussenkomen de Partij laten gelden met betrekking tot het post factum attest (tot aanplakking), gelden, voor zover relevant, mutatis mutandis ook voor de eerdere attesten (tot niet aanplakking)*

*Verwerende partij heeft kennelijk onzorgvuldig gehandeld door het beroep wegens laattijdigheid onontvankelijk te verklaren, en op die wijze aan Verzoekende Partijen de mogelijkheid te ontnemen om hun belangen ten gronde te verdedigen, en dit terwijl zij over diverse attesten van niet-aanplakking beschikten (hetgeen nochtans een decretaal voorzien bewijsstuk van tijdigheid betreft).*

11. **Ten derde** is, in tegenstelling tot wat Tussenkomen de Partij stelt, naar oordeel van Verzoekende Partijen, het arrest van uw Raad van 21 mei 2013, met nummer A/2013/0254, in casu niet van toepassing.

*In dit arrest waren in het administratief dossier eveneens foto's van de aanplakking aanwezig. Dit was niet alleen een foto van de aanvang van de aanplakking, maar eveneens van gedurende de termijn van aanplakking. Uw Raad oordeelde dat op grond van deze verschillende foto's in redelijkheid kon geoordeeld worden dat er wel degelijk een aanplakking gebeurd was.*

*Evenwel is de voorliggende situatie fundamenteel anders. De aanvrager heeft enkel een foto het beweerd startpunt van de aanplakking bezorgd, maar niet van het einde.*

*Het is zodus best mogelijk dat de aanvrager een foto genomen heeft, en de aanplakking erna weer weggehaald heeft.*

*Maar zelfs dan nog. Ook de foto, bij de verklaring op eer, is en blijft slechts een eenzijdige verklaring van de aanvrager die beweert dat de aanplakking gedurende 30 dagen gebeurd is. Doordat de gemeentesecretaris de aanplakking nooit zelf geattesteerd heeft, bestaat hierover geen zekerheid.*

*Uw Raad hecht hier – terecht – belang aan. Opnieuw kan worden verwezen naar het arrest nr. A/2013/0081, zoals op pagina 9 van het inleidend verzoekschrift vermeld, waarin staat dat een verklaring van eer van de aanvrager niet kan volstaan om een aanplakking 'gedurende dertig dagen' aan te tonen. Een foto bij aanvang dus ook niet.*

*Dit gegeven wordt kracht bijgezet door het feit dat Verzoekende Partijen nooit enige aanplakking hebben vastgesteld én dat de gemeentediensten zelf toegeven géén controle te hebben uitgevoerd. Dat Verwerende Partij stelt dat deze informatie niet zou volstaan om aan te nemen dat er geen controle was, is weinig ernstig en is eigenlijk niet meer dan het licht van de zon ontkennen.*

*Daarenboven hebben Verzoekende Partijen hun ernstige twijfels bij deze foto van de aanplakking. Uit deze foto blijkt niet waar het bord van de aanplakking staat, en blijkt ook niet of dit duidelijk zichtbaar is.*

*Verzoekende Partijen hebben de aanplakking nooit gezien en betwisten deze ook. Waarom zouden zij anders, via hun raadslieden, meermaals tot uitdrukkelijk verzoek van informatie bij de stadsdiensten overgaan?*

12. **Ten vierde**, voor zover de leesbevestiging een doorslaggevende rol zou kunnen spelen, quod non, blijven Verzoekende Partijen ook, zoals ook opgenomen in randnummer 20 van hun inleidend verzoekschrift, de leesbevestiging betwisten. Er kan opnieuw worden verwezen naar de stukken 11 die werden toegevoegd.

- de e-mail werd door 'Barbara Wullaert Imfiro' verzonden om 16:11. De leesbevestiging dateert dan weer van 14:11:23. Dit is maar liefst 2 uur voor verzending van de e-mail. Uiterst bevreemdend hoe dit zelfs mogelijk is.
- maar er is zelfs meer. Het uur van verzending dat in de leesbevestiging zelf wordt vermeld, dateert ook van een later tijdstip dan de verzending. Het uur van verzending in de leesbevestiging dateert van 14:11:27, terwijl het tijdstip van lezing van het emailbericht 14:11:23 is...

Frappant dat de stad Roeselare erin slaagt om e-mails te lezen, nog voor ze verzonden zijn.

De leesbevestiging kan aldus onmogelijk als rechtsgeldig bewijsmiddel worden aangewend in deze kwestie.

En nogmaals: is een leesbevestiging van een verklaring op een met foto voldoende om te 'waken' over een aanplakking in haar totaliteit, d.i. gedurende dertig dagen? Onmogelijk.

13. **Ten vijfde** staan Verzoekende Partijen werkelijk verstoeld van het feit dat zij worden aangewreven dat zij rechtsmisbruik zouden gepleegd hebben door het beroep pas op 28 februari 2015 in te dienen.

Zij zouden hun rechtsmiddelen immers niet op behoorlijke wijze aangewend hebben.

Niets is minder waar.

Verzoekende Partijen hebben het dossier zeer nauwgezet opgevolgd. Er is een duidelijk verschil tussen in kennis zijn van het bestaan van een vergunningsbeslissing enerzijds, en kennisname van een aanplakking anderzijds.

De omstandigheden waren de volgende:

- Er was een verkavelingsvergunning verleend door Verwerende Partij op 28 november 2013.

Tegen deze beslissing werd door Verzoekende Partijen een vernietigingsberoep ingesteld bij Uw Raad onder het rolnummer 1314/0325/A/0287. Dit geschil was (en is) lopende.

- Er werd een stedenbouwkundige vergunning verleend door het CBS van de stad Roeselare op 17 maart 2014. De basis van deze stedenbouwkundige vergunning is uiteraard de eerdere verkavelingsvergunning.

Verzoekende Partijen hebben regelmatig navraag gedaan bij de bevoegde diensten van de stad Roeselare. Er werd hen steeds meegedeeld dat, aangezien er een vernietigingsprocedure bij uw Raad lopende is tegen de verkavelingsvergunning, Tussenkomen Partij zou wachten met de aanplakking. Dit is ook niet verbazend aangezien, in geval de verkavelingsvergunning vernietigd wordt, de basis voor de bestreden beslissing ook weg valt.

Dit werd overigens bevestigd door de stadsdiensten door de attesten (!) van niet – aanplakking.

*Verzoekende Partijen hebben dan ook, vanuit proces-economische redenen, aanvankelijk niet onmiddellijk administratief beroep aangetekend. De vergunning was immers toch niet uitvoerbaar zo lang deze niet aangeplakt werd. Er bestond gewoonweg eigenlijk nog geen reden om eerder beroep aan te tekenen.*

- *Het administratief beroep werd ingesteld op 28 februari 2015.*

*De tijdigheid van dit beroep is gesteund op een attest (!) van niet aanplakking van 29 januari 2015 (stuk 5).*

*Dat Verzoekende Partijen finaal toch beslist hebben het beroep reeds in te stellen op basis van een nieuw attest van niet – aanplakking doet geen afbreuk van haar rechtshouding, met name dat de beroepstermijn nog niet was aangevat.*

- *Pas op datum van 23 maart 2015, d.i. bijna een maand na het indienen van het administratief beroep, wordt dan een attest van aanplakking opgemaakt.*

*Er kan Verzoekende Partijen niets ten laste gelegd worden en al helemaal geen onbehoorlijk gebruik van hun rechtsmiddelen worden verweten.*

*...*

De tussenkomenende partij stelt nog:

**“7. Ten tweede,** voor zover verzoekende partijen opwerpen dat alle aanspraken die de verwerende en de tussenkomenende partij laten gelden met betrekking tot het post factum attest (tot aanplakking), *mutatis mutandis* ook gelden voor de eerdere attesten (tot niet-aanplakking), is dit manifest onjuist.

*Uit de gegevens van het dossier en de aangebrachte bewijsmaterialen blijkt duidelijk dat de stedenbouwkundige vergunning vanaf 1 april 2014 ter plaatse is aangeplakt. Een en ander blijkt uit de verschillende foto's (stukken 1 en 2), de email van 1 april 2014 aan mevrouw Sofie Allosery (stuk 3) en de 'verklaring' van wijkagent Joeri Aspeslagh (stuk 6, zie rnr. 8). Het voorliggende attest van aanplakking strookt derhalve met de realiteit. In de mate dat verzoekende partijen zich beroepen op de attesten van niet-aanplakking, stroken deze attesten niet met de realiteit en zijn deze attesten onwettig. De tussenkomenende partij verzoekt Uw Raad dan ook terecht om de attesten tot niet-aanplakking op grond van artikel 159 GW buiten toepassing te laten.*

**8. Ten derde is** het arrest van Uw Raad van 21 mei 2013 met nr. A/2013/0254 in casu wel degelijk van toepassing.

*Verzoekende partijen menen dat dit arrest geen toepassing kan vinden aangezien in het administratief dossier nog andere foto's zaten gedurende de termijn van aanplakking en dat Uw Raad op basis hiervan in redelijkheid kon oordelen dat er wel degelijk een aanplakking heeft plaatsgevonden. Verzoekende partijen menen dat in casu niet kan worden bewezen dat de aanplakking gedurende 30 dagen heeft plaatsgevonden aangezien er enkel een foto op de beweerdde startdatum wordt voorgelegd.*

*De tussenkomenende partij merkt op dat de stedenbouwkundige vergunning werd aangeplakt op 1 april 2014 en sedertdien gedurende de ganse periode en tot op heden op dezelfde plaats is aangeplakt. De foto's van de bestaande (verweerde) toestand van het plakkaat*



bewijzen dat de stedenbouwkundige vergunning gedurende de ganse periode is aangeplakt (**stuk 2**). Deze foto's werden eveneens in de beroepsprocedure voorgelegd.

Dat de stedenbouwkundige vergunning vanaf 1 april 2014 zeker gedurende 30 dagen op de bouwplaats is aangeplakt, kan bovendien ook worden afgeleid uit het antwoord van wijkinspecteur Joeri Aspeslagh op onze vraag of hij ons formeel kon bevestigen of de stedenbouwkundige vergunning er sedert 1 april 2014 is aangeplakt (**stuk 6**):

*"Ik kan mij herinneren dat ik de NV Vabilia gevraagd heb in het jaar 2014 om de wildgroei aan onkruid aan te pakken op dit stuk grond. Dit moet waarschijnlijk ergens in juni geweest zijn.*

*Ik had enerzijds van de burens doorgekregen wie er eigenaar van het stuk grond met woning was en **anderzijds had ik dit zelf vastgesteld aan de hand van de stedenbouwkundige vergunning welke op voornoemde plaats was aangebracht tijdens mijn vaststellingen van wildgroei.***

*Of het bord met de vergunning precies op 1 april 2014 werd aangebracht, kan ik niet op antwoorden. Ook het tegendeel kan ik niet beweren. **Wat ik wel kan bevestigen, is dat deze er door mij werd opgemerkt ergens in juni 2014.**"*

Bijgevolg staat vast dat de stedenbouwkundige vergunning ook in juni 2014 op de bouwplaats was aangeplakt. Rekening houdende met de foto's van de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning op 1 april 2014 kan in redelijkheid worden geoordeeld dat de stedenbouwkundige vergunning gedurende de ganse beroepstermijn is aangeplakt geweest.

Voor zover de verzoekende partijen stellen dat de foto zoals gevoegd bij de verklaring op eer onduidelijk is, is dit niet ernstig. Uit de foto blijkt duidelijk dat het bord ver van de woning verwijderd is en dus aan de straat staat. Verder blijkt ook dat dit bord voldoende zichtbaar is.

...

Bovendien werden er door de tussenkomende partij op 1 april 2014 nog meer foto's van de aanplakking genomen. Deze foto's werden voorgelegd gedurende de beroepsprocedure (stuk 1). Hieruit blijkt duidelijk dat de aanplakking op correcte wijze werd uitgevoerd.

Voor zover door verzoekende partijen wordt gesteld dat deze foto's eenzijdige informatie van de aanvrager vormen, wordt nogmaals benadrukt dat in tegenstelling tot verklaring van de aanvrager, een foto een objectief bewijs vormt.

**9. Ten vierde** vormt de leesbevestiging wel degelijk een bewijs dat de email werd verstuurd op dinsdag 1 april om 16:11, met leesbevestiging op hetzelfde ogenblik. Dit blijkt duidelijk uit de hoofding van het emailbericht. Het argument van de verzoekende partijen dat onderaan het bericht een ander uur staat aangegeven, doet niets af aan het feit dat de verzending met leesbevestiging wel degelijk op 1 april 2014 heeft plaatsgevonden en dat de ontvanger van deze email, m.n. mevrouw Sofie Alloery van de stad Roeselare, dus op 1 april 2014 heeft kennis genomen van deze email en haar inhoud.

Bijgevolg kan niet ernstig worden ontkend dat de gemeente op 1 april 2014 kennis heeft genomen van verklaring op eer met foto en dus van de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning op de bouwplaats.

**10. Ten vijfde** erkennen verzoekende partijen reeds geruime tijd in kennis te zijn van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning op 17 maart 2014.

*Verzoekende partijen stellen dat de gemeente hen meedeelde dat de tussenkomende partij de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning zou uitstellen tot na de afloop van de procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreffende de verkavelingsvergunning. Één en ander is volgens de verzoekende partijen ook logisch aangezien eens de verkavelingsvergunning vernietigd wordt, ook de basis van de stedenbouwkundige vergunning wegvalt. Dit werd hen bevestigd in de attesten van niet-aanplakking. Verzoekende partijen stellen dat zij om proceseconomische redenen niet eerder een beroepschrift hebben ingesteld. Nu verzoekende partijen hun beroepschrift bij de deputatie hebben ingesteld op grond van een attest van niet-aanplakking, menen verzoekende partijen dat zij hun rechtsmiddelen op behoorlijke wijze hebben aangewend en dat het beroep voldoende tijdig is. Dat dit niet het eerste attest van niet-aanplakking is doet hier volgens verzoekende partijen geen afbreuk aan.*

*Voor zover door verzoekende partijen wordt gesteld dat het logisch is dat de tussenkomende partij de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning uitstelt tot na de procedure omtrent de verkavelingsvergunning, is dit manifest onjuist. Als Uw Raad de verkavelingsvergunning bevestigt, zou dit immers betekenen dat de ganse beroepsprocedure tegen de stedenbouwkundige vergunning nog moet worden doorlopen alvorens de werken kunnen worden aangevat. Vanuit het oogpunt van de tussenkomende partij (ontwikkelaar) is het dan ook volstrekt logisch om beide procedures parallel te laten lopen en zo snel mogelijk rechtszekerheid te hebben. De tussenkomende partij heeft er dan ook alle belang bij om de stedenbouwkundige vergunning zo snel mogelijk aan te plakken. Bovendien schrijft artikel 4.7.19, §2, tweede lid van de VCRO over een ordetermin van 10 dagen na de betekening van de vergunning om tot aanplakking over te gaan. Bijgevolg was er dan ook geen enkele reden om ervan uit te gaan dat de tussenkomende partij de aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning zou uitstellen. Voor zover de verzoekende partijen stellen dat bovenstaande hen door de gemeente werd meegedeeld, bewijzen zij dit niet. Het eerste attest van niet-aanplakking aangeleverd door de gemeente dateren overigens van 16 juli 2014 (stuk 4 verzoekende partijen).*

*Nu verzoekende partijen erkennen al zeker acht maanden op de hoogte te zijn van de afgifte van de vergunning, stelt de tussenkomende partij dan ook terecht dat het instellen van het beroepschrift bij de deputatie van West-Vlaanderen op 28 februari 2015 beschouwd moet worden als rechtsmisbruik.*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel en het beginsel van behoorlijk burgerschap impliceren dat de burger de nodige zorgvuldigheid aan de dag moet leggen bij het invullen van administratieve documenten, dat hij niet nalatig mag zijn, dat hij op behoorlijke wijze zijn rechtsmiddelen moet aanwenden, enz. Zo geldt de beoordeling van het (on)zorgvuldig gedrag van de bestuursoverheid ook ten aanzien van de beoordeling van het (on)zorgvuldig gedrag van de rechtsonderhorige, of in het kader van het wederkerig bestuursrecht, de burger.*

*De formaliteit van de aanplakking als bekendmaking van de vergunning heeft tot doel om de aanvrager van de vergunning de nodige rechtszekerheid te verschaffen. Het rechtszekerheidsbeginsel is een algemeen rechtsbeginsel met een grondwettelijke status, dat prevaleert op de wet en waaraan door het Arbitragehof binnen zijn bevoegdheidssfeer kan worden getoetst.*

*Met andere woorden is de houding van de verzoekende partijen om op 28 februari 2015 nog een beroep in te stellen bij de deputatie tegen een vergunning afgeleverd op 17 maart*

*2014 waarvan zij onmiskenbaar reeds lange tijd kennis hebben, strijdig met de algemene beginselen van goede trouw, rechtszekerheid en behoorlijk burgerschap.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen betwisten in het enig middel dat zij laattijdig administratief beroep hebben aangetekend bij de verwerende partij, waarbij zij het attest van aanplakking van 23 maart 2015 betwisten en verwijzen naar diverse attesten van niet-aanplakking van vóór die datum.

2.

Artikel 4.7.19, §2 VCRO bepaalt:

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

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

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

Uit deze bepaling volgt dat de gemeentelijke overheid verplichtingen heeft om over de aanplakking te “waken” en te attesteren.

Artikel 4.7.21, §3, 3° VCRO luidt als volgt:

*“Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat :*

*...*

*3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.”*

De verzoekende partijen zijn belanghebbenden in de zin van de laatst aangehaalde bepaling voor wie de administratieve beroepstermijn een aanvang neemt de dag na deze van de aanplakking.

3.

In het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 8/2011 van 27 januari 2011 werd met betrekking tot de aanplakking als vorm van bekendmaking van vergunningsbeslissingen overwogen:

*“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 vermogt te attesteren, zodat de beroepstermijn geen aanvang neemt.”*

De aanplakking werd derhalve als een geschikte vorm van bekendmaking beschouwd, mede omwille van het feit dat de gemeentelijke overheid dient te waken en te attesteren over de aanplakking, en het attest van aanplakking de eerste dag van de aanplakking vermeldt, zodat een belanghebbende kan weten wanneer de beroepstermijn aanvangt.

De overwegingen in het arrest hebben betrekking op de aanplakking van de vergunningsbeslissing genomen in laatste administratieve aanleg. Er zijn echter geen redenen om anders te oordelen over de aanplakking van de vergunningsbeslissing verleent in eerste administratieve aanleg, die immers evenzeer een beroepstermijn doet aanvangen.

#### 4.

##### 4.1

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de conclusie dat het administratief beroep van de verzoekende partijen laattijdig is, steunt op het attest van aanplakking van 23 maart 2015.

##### 4.2

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het gemeentebestuur tot viermaal toe een attest van niet-aanplakking opmaakt en bezorgt aan de verzoekende partijen in de periode van 16 juli 2014 tot 29 januari 2015. Dit wordt door de partijen niet betwist.

Op grond van de verplichtingen van de gemeentelijke overheid om te waken en te attesteren over de aanplakking, die waarborgen dat een belanghebbende kan weten wanneer een beroepstermijn aanvangt, mochten de verzoekende partijen ervan uitgaan dat de beroepstermijn op 29 januari 2015 – dit is de datum van het laatste attest van niet-aanplakking – nog geen aanvang had genomen.

De verzoekende partijen hebben administratief beroep aangetekend op 28 februari 2015.

Op 16 maart 2015 – en derhalve tijdens de administratieve beroepsprocedure – wordt door de stadssecretaris een attest van aanplakking opgemaakt waarin vermeld wordt dat de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 maart 2014 werd aangeplakt en dat dit op 13 maart 2015 werd vastgesteld. In een volgend attest van aanplakking van enkele dagen later (23 maart 2015) wordt verklaard dat de hiervoor vermelde vergunningsbeslissing werd aangeplakt “van 1 april 2014 tot op heden”.

#### 4.3

Nog daargelaten de vraag of de stadssecretaris op 23 maart 2015 op goede gronden kon verklaren dat de vergunningsbeslissing genomen in eerste administratieve aanleg vanaf 1 april 2014 werd aangeplakt, moet vastgesteld worden dat die verklaring pas werd opgesteld tijdens de administratieve beroepsprocedure en derhalve, in de concrete omstandigheden van de zaak, niet bepalend kon zijn voor de aanvang van de administratieve beroepstermijn. Er blijkt immers dat de stadssecretaris tot 29 januari 2015 verklaarde dat vergunningsbeslissing van 17 maart 2014 “niet werd aangeplakt” en hiervoor werd reeds vastgesteld dat de verzoekende partijen er op basis van de attesten van niet-aanplakking konden van uitgaan dat er nog geen aanplakking was gebeurd. Het attest van aanplakking van 23 maart 2015 kan niet anders beschouwd worden dan als een gebrekkige wijze van bekendmaking van de betrokken vergunningsbeslissing. Er moet immers niet enkel vastgesteld worden dat de inhoud van dit attest manifest in tegenstrijd is met de eerdere attesten van niet-aanplakking, maar bovendien kan het niet de waarborgen bieden waarvoor het bedoeld is. Het attest van aanplakking maakt immers deel uit van de waarborgen voor een belanghebbende om op nuttige wijze kennis te kunnen krijgen van de aanvang van de beroepstermijn. Een attest van aanplakking waarin wordt verklaard, in strijd met eerdere attesten, dat de aanplakking ongeveer een jaar eerder is gebeurd, ontnemt een belanghebbende elke administratieve beroepsmogelijkheid.

#### 5.

De conclusie van het voorgaande is dat het attest van aanplakking van 23 maart 2015 geen grondslag kan bieden om het administratief beroep van de verzoekende partijen laattijdig te bevinden.

De argumentatie van de verwerende partij en de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen reeds lang voor het instellen van het administratief beroep kennis hadden van de vergunningsbeslissing in eerste aanleg en dat het volstrekt onmogelijk is dat ze de aanplakking niet eerder hebben opgemerkt, doet geen afbreuk aan de voorgaande vaststellingen en conclusie. Vooreerst moet vastgesteld worden dat feitelijke kennis van de vergunningsbeslissing of van de aanplakking geen motief uitmaakt in de bestreden beslissing en bovendien belet de voormelde argumentatie niet om vast te stellen dat de bekendmaking door middel van aanplakking niet is geschied met de waarborgen die voor deze wijze van bekendmaking zijn ingeschreven in de regelgeving.

#### 6.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba VABILIA is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 mei 2015, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 17 maart 2014, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van 26 woningen in verkaveling "Oostrem", gelegen te 8800 Roeselare, Oostrem zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 0934T, 0935N, 0936L, 0936P, 0936X, 0945W, 0945Y, onontvankelijk verklaard.
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 4 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 6 september 2016 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Jonathan VERSLUYS

Nathalie DE CLERCQ