

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0259 van 3 december 2013  
in de zaak 1213/0110/SA/3/0089

*In zake:*

1. de heer **Marc STERCKX**
2. mevrouw **Marleen CUINEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Koen BELMANS  
kantoor houdende te 2440 Geel, Possonsdries 7  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 25 oktober 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van mevrouw Arlette JACOBS, hierna de aanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 9 januari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een vrijstaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2440 Geel, Gasthuisheide zn. en met kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie K, nummer 744F17.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 april 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter HEYMANS die loco advocaat Koen BELMANS verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

### **III. FEITEN**

Op 15 december 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een vrijstaande woning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’ gelegen in woongebied en agrarisch gebied.

Het perceel is gelegen in een behoorlijk vergunde verkaveling, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel op 18 maart 1985. Op 8 april 1988 wordt een wijziging van de verkavelingsvergunning goedgekeurd voor het samenvoegen van de loten 3, 4 en 5, waarbij lot 5 kan bebouwd worden met één vrijstaande eengezinswoning.

Op 21 oktober 2010 wordt opnieuw een aanvraag ingediend voor een wijziging van de verkavelingsvergunning. Meer bepaald behelst de verkavelingswijziging het afsplitsen van een strook van een met een woning in open bebouwing bebouwd perceel – aangeduid als lot 5A (1.281 m<sup>2</sup>) – van een evenwaardig stuk perceel – aangeduid als lot 5B (1.558m<sup>2</sup>) – waarop achteraan reeds een kleine constructie staat. Er wordt tevens een strook voorzien als weg (129m<sup>2</sup>).

Deze vergunning tot verkavelingswijziging wordt geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel, maar verleend door de verwerende partij. Zij wordt op dit moment aangevochten voor deze Raad door de huidige verzoekende partijen en is gekend onder nummer 1112/0049/SA/1/0031.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 14 december 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Geel brengt op 6 december 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 29 december 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel weigert op 9 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**DEEL 2: Verenigbaarheid met de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en de goede ruimtelijke ordening:**

**2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+eventuele historiek)**

**Het perceel is gelegen langsheen een gemeenteweg.**

(...)

Het ontwerp

Dit ontwerp stelt de oprichting voor van een vrijstaande woning op een perceel met een breedte van ongeveer 25 meter. In de woning wordt een garage voorzien. De woning heeft een bouwdiepte van 15 meter met een gevelbreedte van 16,85 meter. De gevelhoogte is afwisselend 2,68 meter, 3,66 meter en 2,81 meter. De nokhoogte bedraagt 8,89 meter. De woning wordt opgericht in een recuperatiesteen, donkergroen buitenschrijnwerk en rustieke pannen als dakbedekking.

Op het perceel bevindt zich reeds een bijgebouw dat behouden blijft.

**2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...)**

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

**2.c. Verenigbaar met andere voorschriften**

De aanvraag is in overeenstemming met de andere voorschriften

(...)

**2.f. Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg**

De aanvraag is niet inpasbaar in de omgeving en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

**2.g. Eindadvies en voorstel van voorwaarden**

ONGUNSTIG omwille van volgende redenen :

- Het ontwerp is niet in overeenstemming met een degelijke ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving.
- Er kan slechts een stedenbouwkundige vergunning afgegeven worden voor het bouwen van een woning wanneer deze geregen is langs een voldoende uitgeruste weg die op het openblik van de aanvraag reeds bestaat. Het perceel grenst niet aan een voldoende uitgeruste weg waardoor het terrein onbebouwbaar is in de toekomst.
- Het eigendom vormt de samengevoegde kavels 3-4-5 van de verkaveling 1434 (034/1187) dd. 18 maart 1985. In de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag werd gevraagd om kavels 3 en 4 te bebouwen doch deze werden uit de verkaveling uitgesloten omdat ze niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste openbare weg. Op 8 april 1988 werd aan de familie Beenens-Jacobs een wijziging van de verkaveling toegestaan waarbij de loten 3-4-5 werden samengevoegd voor bebouwing met één vrijstaande eengezinswoning. In zitting van 6 december 1988

*verleende het schepencollege een bouwvergunning voor het oprichten van de woning Gasthuisheide 34.*

- De huidige perceelsconfiguratie en de woning Gasthuisheide 34 vormen een goede afwerking van het straatbeeld t.h.v. de bocht in de straat Gasthuisheide.*
- Aangezien het perceel niet gelegen is langs een uitgeruste weg en door het vormen van een bijkomende bouwgrond naast de bestaande. oning, een achterliggende bouwstrook gecreëerd wordt wat de goede ruimtelijke ordening niet ten goede komt, lijkt deze grond niet voor verdere bebouwing in aanmerking te komen.*
- Het is bijgevolg aangewezen dat de kavels 3, 4 en 5 dienen als één samengevoegde kavel behouden blijven.*
- De servitudeweg langs de betrokken eigendom geeft toegang tot twee achterliggende woongelegenheden, gelegen in agrarisch gebied en waarvoor ons geen bouwvergunningen bekend zijn.*
- Aangezien de servitude gelegen is op de private eigendom van de buur kan de weg niet voldoende uitgerust worden overeenkomstig het advies van de dienst Openbare Werken, dd. 19/01/2011 en zal er toestemming van de buur nodig zijn om de weg te kunnen aanleggen.*
- Voor het bestaande bijgebouw is ons geen bouwvergunning bekend. Deze constructie werd bijgevolg wederrechtelijk opgericht.*
- Er werd geen gevolg gegeven aan de voorwaarde opgelegd door de Bestendige Deputatie in de verkavelingsvergunning van 14/07/2011 m.b.t. het slopen van de bestaande constructie op lot 5 B.*

#### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

*Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de aanvraag getoetst aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften. Het schepencollege volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.*

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de aanvraag getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Het schepencollege volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.*

*...*

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 16 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 april 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

#### **8. LEGALITEIT: niet OK**

##### **Overeenstemming:**

- Gewestplan: wel*
- Verkaveling: niet*
- VCRO: niet*

##### **Toelichting:**

*Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning situeert de aanvraag zich op lot 5B bestemd voor woningbouw.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verkavelingsvergunning d.d. 14/07/2011 die verleend werd door de deputatie.*

*De voorafgaandelijke aanvraag tot verkavelingswijziging voorziet een strook van 3m breed als toegangsweg naar het nieuw te creëren lot 5B. Deze wegeenis komt te liggen naast een erfdienstbare weg van 4m breed op het aanpalende perceel. Hierdoor ontstaat een 7m00 brede weg. De weg blijft volgens beroeper een private wegeenis. Artikel 3 van het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering inzake de minimale wegeuitrusting bepaalt dat de eisen inzake minimale wegeuitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, geen betrekking hebben op de private toegangsweg tot het commerciële, ambachtelijke of industriële gebouw of tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg. Dit is hier het geval.*

*De deputatie oordeelde reeds in het kader van de aanvraag tot verkavelingswijziging dat dit af te splitsen perceel via de ontworpen toegangsweg voldoende bereikbaar is, ook al paalt lot 5B niet aan de weg Gasthuisheide. Betwisting m.b.t. de erfdienstbare wegeenis is een burgerrechtelijke aangelegenheid. De deputatie is niet bevoegd om hierover te oordelen en dient zich te beperken tot de stedenbouwkundige aspecten van de aanvraag.*

*De bestaande erfdienstbare weg die op de plannen wordt weergegeven, geeft toegang aan een aantal percelen in het agrarisch gebied.*

*Door de gevraagde verkavelingswijziging paalt 5B weliswaar niet aan de voorliggende weg Gasthuisheide, maar de deputatie was reeds bij de beoordeling van de voorafgaandelijke vraag tot verkavelingswijziging van mening dat deze niettemin voldoende bereikbaar is via de ontworpen toegangsweg en dat de verkavelingsvergunning kon worden verleend. Lot 5 A is reeds bebouwd met een woning en werd daarom uit de verkaveling gesloten. De deputatie legde evenwel als voorwaarde op dat de verkaveling pas kan worden uitgevoerd na afbraak van de constructie op lot 5B. Op de kavel komt immers een gebouw voor waarvoor geen vergunning verleend werd. Uit de huidige aanvraag blijkt dat de kwestieuze constructie niet gesloopt werd.*

*Alle bestaande bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 4.2.16 van de VCRO. Aangezien dit nog niet gebeurd is kan de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komen.*

## **9. GOEDE RO: OK**

### **Toelichting:**

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zit vervat in de toetsing van het gevraagde aan de verkavelingsvoorschriften. De aanvraag voldoet hieraan. De deputatie oordeelde reeds in haar besluit d.d. 14/07/2011 dat de verwezenlijking van een verkaveling zoals ze werd aangevraagd, de goede ruimtelijke ordening niet verstoort. Doch omwille van het feit dat nog niet aan de voorwaarden voldaan is die opgelegd werden in de verkavelingswijzigingsvergunning, kan de aanvraag momenteel niet voor vergunning in aanmerking komen.*

*...*

Na de hoorzitting van 17 april 2012 beslist de verwerende partij op 19 april 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied en agrarisch gebied.*

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan, aangezien ze zich volledig bevindt binnen het woongebied.*

*Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning situeert de aanvraag zich op lot 5B bestemd voor woningbouw.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verkavelingsvergunning d.d. 14/07/2011 die verleend werd door de deputatie.*

*De voorafgaandelijke aanvraag tot verkavelingswijziging voorziet een strook van 3m breed als toegangsweg naar het nieuw te creëren lot 5B. Deze wegenis komt te liggen naast een erfdienstbare weg van 4m breed op het aanpalende perceel. Hierdoor ontstaat een 7m00 brede weg. De weg blijft volgens beroeper een private wegenis. Artikel 3 van het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering inzake de minimale weguitrusting bepaalt dat de eisen inzake minimale weguitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, geen betrekking hebben op de private toegangsweg tot het commerciële, ambachtelijke of industriële gebouw of tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg. Dit is hier het geval.*

*De bestaande erfdienstbare weg die op de plannen wordt weergegeven, geeft toegang*

*aan een aantal percelen in het agrarisch gebied. De deputatie oordeelde reeds in het kader van de aanvraag tot verkavelingswijziging dat dit af te splitsen perceel via de ontworpen toegangsweg voldoende bereikbaar is, ook al paalt lot 5B niet aan de weg Gasthuisheide. Betwisting m.b.t. de erfdienstbare wegenis is een burgerrechtelijke aangelegenheid. De deputatie is niet bevoegd om hierover te oordelen en dient zich te beperken tot de stedenbouwkundige aspecten van de aanvraag.*

*De deputatie legde evenwel als voorwaarde op dat de verkaveling pas kan worden uitgevoerd na afbraak van de constructie op lot 5B. Op de kavel komt immers een gebouw voor waarvoor geen vergunning verleend werd. Uit de huidige aanvraag blijkt dat de kwestieuze constructie niet gesloopt werd.*

*In principe kan de verkavelaar niet overgaan tot de verkoop van de kavel in de zin van artikel 4.2.16 van de VCRO, zolang niet aan de opschortende voorwaarde tot 'sloop voldaan is. De deputatie is van oordeel dat deze sloop opnieuw als voorwaarde in de vergunning voor de huidige aanvraag kan opgelegd worden, gelet op het feit dat de aanvraag voor het overige aan alle verkavelingsvoorschriften voldoet. De aanvrager toont zich tijdens de hoorzitting bovendien bereid om tot sloop over te gaan van de kwestieuze constructie op lot 5B.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zit vervat in de toetsing van het gevraagde aan de verkavelingsvoorschriften. De aanvraag voldoet hieraan. De deputatie oordeelde reeds in haar besluit d.d. 14/07/2011 dat de verwezenlijking van een verkaveling zoals ze werd aangevraagd, de goede ruimtelijke ordening niet verstoort. De deputatie legt als voorwaarde in deze vergunning op dat de bestaande constructie op lot 5B alsnog dient gesloopt te worden alvorens de bouwwerken aan te vatten.*

#### Watertoets:

*Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.*

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.*

*Er wordt een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 7.500 liter, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.*

#### Algemene conclusie:

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen op voorwaarde dat de constructie op lot 5B alsnog gesloopt zal worden alvorens de bouwwerken aan te vatten.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 9 september 2011 een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de verkavelingsvergunning die aan de basis ligt van de thans bestreden beslissing, ingesteld.

Ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zij het met een aangetekende brief van 8 september 2011, heeft een vordering tot vernietiging van vermelde verkavelingsvergunning ingesteld. Deze zaken zijn bij de Raad gekend onder de rolnummers 1112/0049/SA/1/0031 en 1112/0050/A/1/0032.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

*Standpunt van de partijen*

1.

Met betrekking tot de tijdigheid stellen de verzoekende partijen het volgende:

*“..."*

*Bij tussenarrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2012/0324 van 27 augustus 2012 in de zaak met vermeld rolnummer beval de Raad de heropening van de debatten en verzocht zij de verzoekende partijen om, binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de betekening van dit arrest, een toelichtende nota in te dienen om een standpunt in te nemen over het behoud of verlies van hun belang.*

*Aan de verwerende partijen werd de mogelijkheid geboden om met een aanvullende nota hierover een standpunt in te nemen binnen een termijn van 15 dagen, ingaande de dag na deze van de betekening van de toelichtende nota van de verzoekende partijen door de Griffie van de Raad.*

*De uitspraak over de kosten werd uitgesteld tot de uitspraak ten gronde (cf. stuk 13).*

*Dit tussenarrest werd met aangetekend schrijven dd. 6 september 2012 betekend, waarna de raadsman van huidige verzoekers namens hen de gevraagde toelichtende nota (cf. stuk 16) dd. 4 oktober 2012 aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen overmaakte (cf. stuk 17).*

*Slechts na ontvangst van dit tussenarrest vernamen verzoekende partijen enkel aan de inhoud daarvan dat de tussenkomende partij, de Heer Paul Verhaert, blijkbaar per aangetekende brief van haar raadsman dd. 23 augustus 2012 aan de Raad (cf. stuk 22) gemeld had dat de verwerende partij, de Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen, op 19 april 2012 een vergunning zou hebben verleend voor het bouwen van een*



*vrijstaande eengezinswoning op het perceel, gelegen te 2440 Geel, Gasthuisheide z.n., en met kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie K, nr. 744 F 17, dat door de bestreden beslissing als lot 5B van de verkaveling beschouwd wordt.*

*Noch de verzoekende partij, noch haar raadsman kregen op enigerlei wijze kennis van het feit dat deze vergunning verleend was en ontvingen evenmin een kopie van het desbetreffend aangetekend schrijven van de raadsman van de tussenkomende partij dd. 23 augustus 2012 aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, alhoewel de mededeling van dergelijke brieven tussen advocaten volgens de elementaire regels van de tegenspraak en volgens de deontologie verplicht is.*

*Pas na uitdrukkelijk verzoek hiertoe van de raadsman van de verzoekende partij aan de raadsman van de tussenkomende partij, na datum van het tussenarrest, werd van deze bouwvergunning een kopie aan de raadsman van de verzoekende partij medegedeeld bij e-mail bericht dd. 13 september 2012 (cf. stuk 21), zodat de verzoekende partij hiervan slechts op die datum kennis kreeg.*

*De termijn voor beroep tegen deze bouwvergunning van 45 dagen na kennisname loopt derhalve tot 28 oktober 2012.*

*Het thans bestreden besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen dd. 19 april 2012, waarvan hieronder een afschrift, wordt tevens gevoegd bij de stukkenbundel (cf. stuk 23).*

*...*

2.

De verwerende partij repliceert hierop als volgt:

*“...*

#### **ONTVANKELIJKHEID**

*Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging werd manifest laattijdig ingediend*

*1. Naar luid van artikel 4.8,11, §2 en het voormalige artikel 4.8.16, §2 VCRO dienen beroepen wat betreft vergunningsbeslissingen die niet aan de verzoekende partij dienden te worden betekend, te worden ingesteld binnen een vervalt termijn van 45 dagen, welke vervalt termijn een aanvang neemt de dag na de startdatum van de aanplakking.*

*Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging van verzoekende partijen is gedagtekend op 25 oktober 2011 (allicht te lezen als 25 oktober 2012) en werd kennelijk 'gezien' door Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen op 26 oktober 2012.*

*Artikel 4.7.23, §3 VCRO bepaalt op limitatieve wijze wanneer een beroep dient te worden betekend, en met name wordt betekening verplichtend gesteld voor de indiener van het beroep bij de deputatie en de vergunningsaanvrager, alsook het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.*

*Verzoekende partijen zijn echter noch indiener van het beroep, noch aanvrager van de vergunning.*

*De beslissing van de deputatie werd de aanvrager van de vergunning (indiener van het beroep), haar raadsman, het Agentschap Ruimte en Erfgoed en het stadsbestuur van Geel betekend bij schrijven van 13 juni 2012, en kon worden ontvangen op 14 juni 2012.*

*Het uittreksel van de beslissing werd volgens het attest van aanplakking in de zin van artikel 4.7.23, §4 laatste lid VCRO van de stad Geel dd. 17 september 2012, zoals geattesteerd door de gemachtigde stedenbouwkundige ambtenaar, aangeplakt op 28 juni 2012 (stuk 7).*

*De beroepstermijn voor derden als verzoekende partijen begon bijgevolg te lopen op 29 juni 2012, om te verstrijken op zondag 12 augustus 2012.*

*Bijgevolg moet prima facie worden vastgesteld dat het verzoekschrift ruim na de decretaal bepaalde termijn van 45 dagen na de startdatum van de aanplakking werd ingediend, en bijgevolg laattijdig beroep bij Uw Raad werd ingesteld.*

*2. Uw Raad meende bij beschikking van 19 februari 2013 dat moet worden besloten dat het beroep 'niet kennelijk niet -ontvankelijk is'.*

*Uw Raad kwam tot voormeld besluit nadat zij vaststelde dat 'bij nader onderzoek stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen inroepen dat dit attest van aanplakking zou zijn opgesteld op basis van een verklaring op eer en derhalve niet met de werkelijkheid overeenstemt (overtuigingsstuk 17) dat zij pas kennis kregen van het bestaan van de bestreden beslissing na ontvangst van het tussenarrest van 27 augustus 2012 (nr. A/2012/0324), aan hun raadsman betekend met een aangetekende brief van 6 september 2012. Een afschrift van de bestreden beslissing zouden zij slechts bekomen hebben op 13 september 2012. De Raad is van oordeel dat de standpunten van de verzoekende partijen, gelet op de samenhang met het bij de Raad nog aanhangige dossier gekend onder het rolnummer 1112/0049/SA/1/0031, aan tegenspraak dienen te worden onderworpen. Op basis van de medegedeelde stavingsstukken kan de Raad omtrent de ingestelde vordering niet langer stellen dat deze kennelijk niet -ontvankelijk lijkt."*

*Het voorgaande neemt naar mening van verzoekende partijen niet weg dat Uw Raad nog steeds in een later stadium tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift kan, en naar mening van verwerende partij, dient, te beslissen.*

*Verwerende partijen brengen als beweerdelijk 'stavingsstuk' immers niet meer bij dan een 'verklaring op eer' van 28 juni 2012 en een attest van aanplakking, waarin staat opgenomen dat (effectief) werd aangeplakt op 28 juni 2012.*

*Uw Raad stelt in haar beschikking zelf vast dat de verklaring op eer werd afgeleverd 'conform artikel 4.7.19, §2, laatste lid VCRO', welk artikel bepaalt:  
(...)*

*Het attest vermeldt dat de vergunning op 28 juni 2012 werd aangeplakt, en moet - behoudens een bewijs van valsheid in geschrifte - hetgeen een veroordeling na het opstarten van een strafrechtelijke procedure vereist - geacht worden met de werkelijkheid overeen te stemmen.*

*Valsheid in geschrifte gepleegd door een ambtenaar die bij het opmaken van een akte het wezen of de omstandigheden van een akte vervalst door feiten als waar op te nemen die het niet zijn, kan naar luid van artikel 195 van het Strafwetboek worden bestraft met opsluiting van 10 tot 15 jaar.*

*Naar luid van artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten exclusief tot de bevoegdheid van de rechtbanken, en niet tot die van de administratieve rechtscolleges.*

*Uw Raad heeft geen rechtsmacht om zich in te laten met de vraag of de inhoud van een attest van aanplakking - dat volgens Uw Raad overeenstemt met artikel 4.7.19, §2, laatste lid VCRO – wel met de waarheid overeenstemt, maar moet zonder het bewijs van valsheid van het bedoelde attest van aanplakking, de inhoud van het attest van aanplakking voor werkelijkheid nemen.*

*De Raad van State bevestigt voormeld standpunt veelvuldig in zijn rechtspraak (o.a. RvS, nr. 164.646, 13 november 2006, Moens; RvS, nr. 151.771, 28 november 2005, Steenhaut; RvS, nr. 216.272, 16 november 2011, VAN DE PEER).*

*De loutere bewering dat het attest van aanplakking werd opgemaakt n.a.v. een verklaring op eer, zonder dat de ambtenaar in kwestie zou hebben gecontroleerd of het attest effectief werd aangeplakt, kan bijgevolg niet - alleszins niet zonder schending van artikel 144 G.W. - tot de negatie van de inhoud van het attest van aanplakking leiden.*

*Het verdient bovendien opgemerkt dat verzoekende partijen niet -althans niet met zoveel woorden - durven stellen dat het attest van aanplakking met valsheid behept is.*

*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:*

*(...)*

*Bijgevolg kan blijken dat de aanplakking als vorm van kennisgeving kan volstaan en dat de bestreden beslissing verzoekende - partijen - die geen partij waren in het kader van de beroepsprocedure voor verwerende partij - niet diende te worden toegestuurd.*

*In het kader van openbaarheid van bestuursdocumenten in de zin van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur, stond het verzoekende partijen overigens vrij informatie over de stand van zaken, alsook een eventueel afschrift van de bouwvergunning, op te vragen, wat verzoekende partijen eveneens nalieten.*

*Van derden kan worden verwacht dat zij opmerkzaam zijn wat betreft de aanplakking van verleende vergunningen die hen aanbelangen, in het bijzonder nu verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving van het aangevraagde woonachtig zijn.*

***Verzoekende partijen brengen voorts geen enkel gegeven, zoals bijvoorbeeld een PV van vaststelling van een gerechtsdeurwaarder In tempore non suspectu, waaruit zou blijken dat een uittreksel van de beslissing niet zou hebben uitgehangen, bij.***

*3. Ondergeschikt dient te worden vastgesteld dat Uw Raad bij tussenarrest van 27 augustus 2012 (nr. A/2012/0324), n.a.v. een aangetekende brief van 23 augustus 2012 van de tussenkomende partij (de raadsman van mevrouw Jacobs) in voormelde zaak waarin geargumenteed werd dat de verleende stedenbouwkundige vergunning niet tijdig werd aangevochten, waardoor verzoekende partijen hun belang verliezen bij de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing (verkavelingswijziging), de debatten te heropenen en een standpunt in te nemen over het behoud of verlies van hun belang (stuk 9), melding maakte van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning n.a.v. de verkavelingsvergunningswijziging.*

*Uw Raad stelde meer bepaald:*

*(...)*

*De Raad van State oordeelde in het kader van vroegere rechtspraak - waarbij het ogenblik van kennisname van tel was i.p.v. de op heden decretaal voorgeschreven aanplakking - dat voor het bepalen van het aanvangspunt van de termijn niet het tijdstip van kennisname van de inhoud van de beslissing moet worden gerekend, maar wel het tijdstip waarop het bestaan, de aard en de draagwijdte van de vergunning de verzoekende partijen bekend is (RvS, nr. 215.464, 29 september 2011, Vanhoutte e.a.).*

*Verzoekende partijen erkennen zelf dit tussenarrest te hebben ontvangen bij schrijven van 6 september 2012, en hadden bijgevolg kennis van het bestaan, de aard (stedenbouwkundige vergunning) en de draagwijdte (vergunning verleend in uitvoering van verkavelingswijzigingsvergunning) van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning op 7 september 2012, zodat de 45-dagen termijn in ieder geval zou verstrijken op 22 oktober 2012.*

*Echter moet worden vastgesteld dat verzoekende partijen nog tot 25 oktober 2012 de tijd namen om een verzoek tot schorsing en vernietiging van de bestreden beslissing in te dienen bij Uw Raad.*

*De handelwijze van verzoekende partijen getuigt niet van handelen in lijn met de beginselen van behoorlijk burgerschap, die een diligente houding van burgers voorschrijven.*

*Het verzoekschrift is dan ook wel degelijk - al dan niet kennelijk - onontvankelijk ratione temporis.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.7.23 §4 VCRO bepaalt het volgende:

*[§4. 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 uitdrukkelijke beslissing of van de kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.*

*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 van het Grondwettelijk Hof nr. 8/2011 van 27 januari 2011 wordt met betrekking tot de aanplakking als vorm van bekendmaking van vergunningsbeslissingen het volgende overwogen:

*" ...*

*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.*  
...

Met dit arrest heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat de aanplakking een geschikte en gerechtvaardigde vorm van bekendmaking is om belanghebbenden op de hoogte te brengen van het bestaan van een vergunningsbeslissing. De stelling van de verzoekende partijen dat de termijn voor het indienen van een beroep tot vernietiging pas is ingegaan na de kennisname op 13 september 2012 is, voor wat betreft vergunningsbeslissingen, dan ook niet correct.

2.

De verzoekende partijen zijn van mening dat het attest van aanplakking dat deel uitmaakt van het administratief dossier, is opgemaakt op basis van de verklaring op eer opgesteld door de aanvrager.

Het attest van aanplakking stelt het volgende:

“ ...  
*Ondergetekende, Bart Verachtert, stedenbouwkundig ambtenaar van de stad Geel, verklaart hierbij dat de stedenbouwkundige vergunning verleend door het de deputatie op 19/04/2012 werd aangeplakt binnen de 10 dagen vanaf de verzendingsdatum.*  
...”

Uit voorliggend attest kan niet afgeleid worden dat dit op basis van de verklaring op eer is opgesteld. Naast dit attest bevinden zich geen andere documenten in het administratief dossier die het attest van aanplakking kunnen bevestigen. De verzoekende partijen voegen in hun stukken de verklaring op eer bij van de aanvrager en lijken hieruit af te leiden dat het attest van aanplakking op basis van deze verklaring is opgemaakt. Evenwel tonen de verzoekende partijen deze correlatie niet aan en tonen zij bovendien niet op gefundeerde wijze aan dat de aanplakking op een onwettige manier zou zijn gebeurd en het attest derhalve door onwettigheid zou zijn aangetast.

Zolang de Vlaamse Regering geen bijkomende vormelijke, dan wel inhoudelijke vereisten oplegt waaraan de aanplakking dient te voldoen, kan enkel rekening worden gehouden met wat in artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° VCRO wordt bepaald en met de omstandigheid dat in redelijkheid dient aangenomen te worden dat de aanplakking zichtbaar en leesbaar dient te zijn vanaf de openbare weg.

De Raad kan, bij gebrek aan een voldoende bewijs van het tegendeel, bijgevolg niet anders dan vaststellen dat de decretaal voorgeschreven bekendmaking van het feit dat een stedenbouwkundige vergunning werd verleend in het voorliggende dossier op een regelmatige wijze werd uitgevoerd.

3.

Aangezien de verzoekende partijen niet aantonen dat de aanplakking gebrekkig is gebeurd, noch een procedure tot valsheid in geschrifte zijn gestart waaruit de onwettigheid van het attest van aanplakking zou blijken, dient de dag na deze van de aanplakking als aanvang van de beroepstermijn gehanteerd te worden.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing aan de aanvrager heeft overgemaakt met een brief van 13 juni 2012 met het verzoek, overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° VCRO, over te gaan tot aanplakking op de bouwplaats. Conform dezelfde bepaling dient de aanvrager in te staan voor de aanplakking binnen een ordetermijn van tien dagen na de ontvangst van de bestreden beslissing. De aanplakking is evenwel pas gebeurd op 28 juni 2012. De beroepstermijn heeft dan ook pas een aanvang genomen op 29 juni 2012.

De termijn van vijfenveertig dagen waarbinnen de verzoekende partijen een beroep konden instellen bij de Raad, verliep dan ook op 13 augustus 2012. Het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld met een aangetekende brief van 25 oktober 2012, moet bijgevolg, gelet op de gedane overwegingen en vaststellingen, ontegensprekelijk als laattijdig en dus onontvankelijk verworpen worden.

4.

Derhalve dient besloten te worden dat onderhavige procedure laattijdig is ingesteld. Hierbij doet het immers niet terzake dat deze Raad in zijn beschikking van 19 februari 2013 conform artikel 4.8.14 §3, derde lid VCRO oordeelde tot de “niet kennelijk niet-ontvankelijkheid” van het beroep. Aangezien dit een onderzoek zonder tegenspraak betreft, kan deze zienswijze in een procedure ten gronde herzien worden na het voeren van een procedure op tegenspraak.

Het verzoek tot schorsing is onontvankelijk en dient verworpen te worden.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwierpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER