

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1120
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0781/A/0786

Verzoekende partij	de heer Bart VERSTOCKT , met woonplaatskeuze te 1820 Melsbroek, Gillijnstraat 36
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door mevrouw Veerle DEDOBBELEER

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 augustus 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 februari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer en mevrouw DELIENS-SCHEYS (hierna de aanvragers), tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel, ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op een perceel gelegen te Steenokkerzeel, Lijsterlaan 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 132C2 deel.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 juni 2017.

De heer Bart VERSTOCKT en de heer Marc CORTOIS voeren het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Veerle DEDOBBELEER voert het woord voor de verwerende partij.

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

1.

Op 12 augustus 2014 dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een nieuwbouw van een vrijstaande eengezinswoning”*.

2.

De vergunning wordt verleend voor het lot 64 van een verkaveling waarover de Raad reeds in meerdere arresten heeft vastgesteld dat deze vervallen is.

Bij de Raad zijn er voor de voormelde verkaveling verschillende dossiers gekend:

- Met een besluit van 14 december 2009 wordt een verkavelingswijziging toegestaan die erin bestaat dat het lot met nummer 69 wordt gesplitst in een lot 69a en een lot 69b met het oog op de plaatsing van een elektriciteitscabine op het nieuwe lot 69b. Bij besluit van 15 april 2010 verklaart de verwerende partij het beroep tegen voormeld besluit onontvankelijk. Het beroep tot nietigverklaring bij de Raad tegen het besluit van 15 april 2010 van de verwerende partij is bij arrest van 21 april 2015 met nummer A/2015/0243 verworpen.
- Op 14 oktober 2010 verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een elektriciteitscabine op het lot 69b. Het verzoek tot vernietiging is met een arrest van de Raad van 21 april 2015 met nummer A/2015/0246 als onontvankelijk verworpen.
- Voor het lot 65 verleent de verwerende partij op 23 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning. Het beroep tot vernietiging tegen dit besluit, ingesteld onder andere door de verzoekende partij, is met een arrest van de Raad van 21 april 2015 met nummer A/2015/0245 gegrond verklaard en het besluit van 23 juni 2011 van de verwerende partij vernietigd.
De verwerende partij verleent op 2 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning op het lot 65. Tegen dit besluit van 2 juli 2015 heeft de verzoekende partij een verzoek tot vernietiging ingediend bij de Raad, gekend onder rolnummer RvVb/1415/0780/A/0786.
- Voor het lot 66 verleent de verwerende partij op 23 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning aan dezelfde aanvrager als in dit dossier. Het beroep tot vernietiging tegen dit besluit, ingesteld onder andere door de verzoekende partij, is met een arrest van de Raad van 21 april 2015 met nummer A/2015/0244 gegrond verklaard en het besluit van 23 juni 2011 van de verwerende partij vernietigd.
Met een besluit van 2 juli 2015 heeft de verwerende partij de gevraagde stedenbouwkundige vergunning op het lot 66 geweigerd.
- Voor het lot 67 verleent de verwerende partij op 9 december 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning. Met een arrest van 15 mei 2012 met nummer A/2012/0188 heeft de Raad de afstand van het beroep ingewilligd van het beroep tot vernietiging dat tegen deze beslissing werd ingediend bij de Raad.
- Voor het lot 68 verleent de verwerende partij op 5 september 2013 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning. Het beroep tot vernietiging dat tegen dit besluit bij de Raad is ingesteld wordt met een arrest van 2 februari 2016 met nummer RvVb/1516/0532 gegrond verklaard en het besluit van de verwerende partij van 5 september 2013 vernietigd.
De verwerende partij verleent op 21 april 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een vrijstaande woning met tuinhuis. Tegen dit besluit van 21 april 2016 is er een verzoek tot nietigverklaring ingediend bij de Raad, gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0672/A.

- Voor het lot 63 verleent de verwerende partij op 21 januari 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning. Tegen dit besluit is door de verzoekende partij een verzoek tot nietigverklaring ingediend. Bij de Raad is dit dossier gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0447/A.
- Voor het lot 64 verleent de verwerende partij op 23 december 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning. Het beroep tot vernietiging tegen dit besluit, ingesteld onder andere door de verzoekende partij, is met een arrest van de Raad van 21 april 2015 met nummer A/2015/0247 gegrond verklaard en het besluit van 23 december 2010 van de verwerende partij vernietigd. De Raad heeft vastgesteld dat gelet op de stilzwijgende weigering door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel en de daarop volgende uitdrukkelijke vergunning van dit college er bij een beroep tegen dit laatste besluit door de verwerende partij geen uitspraak mag worden gedaan over de aanvraag.
De verwerende partij stelt met een besluit van 18 juni 2015 vast dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel niet langer bevoegd was om een vergunning te verlenen voor dit lot zodat de aanvraag stilzwijgend geweigerd is en het beroep zonder voorwerp is.
Het lot 64 is inmiddels verkocht aan derden. De aanvragers van de huidige bestreden beslissing zijn dan ook anderen dan deze betrokken in het bij voormeld arrest vernietigde besluit.
- Op 29 oktober 2015 verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een eengezinswoning op kavel 62.
- Op 29 oktober 2015 verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een eengezinswoning op kavel 69a.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op 20 april 2009 reeds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van een wegnis met riolering voor het gedeelte van de Hoolantsstraat, vanaf de Parkingdreef tot net voorbij het laatste lot van de verkaveling zijnde lot 69b. De wegniswerken met riolering zijn op 24 augustus 2010 voorlopig opgeleverd. Met het arrest van 29 september 2011 met nummer 215.462 vernietigt de Raad van State het besluit van 20 april 2009 omdat de procedure voor de verbreding van de buurtweg nummer 10 niet werd nageleefd. De Hoolantsstraat is inmiddels van naam gewijzigd naar Lijsterlaan bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Steenokkerzeel van 28 januari 2010.

Ingevolge dit vernietigingsarrest beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel om, in toepassing van de wet van 10 april 1841 'op de buurtwegen', een openbaar onderzoek te organiseren over de verbreding van het betrokken gedeelte van de buurtweg. Onder meer de verzoekende partij dient tijdens dit openbaar onderzoek een bezwaar in. Het college weerlegt de bezwaren in zijn besluit van 25 maart 2013. De gemeenteraad beslist op 25 april 2013 de verbreding van het betrokken gedeelte van de buurtweg met gunstig advies over te maken aan de verwerende partij. Op 4 juli 2013 beslist de verwerende partij tot gedeeltelijke verbreding van de buurtweg nummer 10. Het beroep bij de Vlaamse regering tegen deze deputatiebeslissing wordt op 23 april 2014 afgewezen. Ook tegen deze beslissing heeft onder meer de verzoekende partij een beroep tot vernietiging ingesteld bij de Raad van State. Met een arrest van 17 december 2015 met nummer 233.277 wordt dit beroep verworpen.

3.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' gelegen in woonuitbreidingsgebied.

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

Het perceel is gelegen binnen een op 8 september 1964 vergunde verkaveling waarvan in het vergunningenregister wordt gesteld dat ze niet vervallen is voor de onbebouwde percelen. De Raad heeft in meerder gevallen reeds vastgesteld dat de verkaveling vervallen is. Deze arresten zijn, bij gebrek aan enig cassatieberoep, definitief geworden.

Infrax adviseert op 24 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

Met een brief van 24 november 2014 stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel de aanvragers op de hoogte van het feit dat er binnen de wettelijke vergunningstermijn geen beslissing werd genomen.

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 1 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 januari 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

De verwerende partij verklaart het beroep op 5 februari 2015 gegrond en verleent onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt de oprichting van een eengezinswoning op kavel 64 van een verkaveling uit 1964 met 69 bouw kavels. Het ontwerp voorziet een vrijstaande woning opgebouwd uit 2 bouwlagen en een plat dak met een hoogte van 6.00m. De benedenverdieping van de woning beslaat een grondoppervlak van 9.00m bij 11.00m, de verdieping springt 2.00m naar achter. Het plat dak van het vooruitspringend gedeelte vooraan heeft een hoogte van 3.37m. De benedenverdieping wordt ingevuld met de inkomhal met afzonderlijk toilet, de leefruimtes en een berging. Op de eerste verdieping worden 3 slaapkamers voorzien, een dressing, een badkamer, een afzonderlijk toilet en een bureau aansluitend op de nachthal. Als materiaalkeuze wordt voorgesteld een witte sierpleister, met een paar accenten met aluminium cassettenwerk en plooierwerk ter hoogte van de voorgevel op de benedenverdieping en tussen de verschillende vensterpartijen. Zowel het buitenschrijnwerk als de aluminium beplating worden in een antracietkleur voorzien.

De woning wordt ingeplant op 5.00m van de voorste perceelsgrens en met zijdelingse bouwvrije stroken van 3.00m. In de achteruitbouwstrook wordt een strook van 10.00m breed aangelegd in een kiezelverharding, onderbroken door een pad met stapstenen naar de inkomdeur en daarnaast een groen element. Langs de rechtergevel loopt het pad door tot aan het terras dat over een diepte van 4.00m wordt voorzien langs de achtergevel in een waterdoorlatend materiaal. Volgens de plannen gaat het om een vlak terrein en blijft het bestaande terreinprofiel ongewijzigd. Qua terreininrichting worden op het inplantingsplan schematisch 2 groenstructuren getekend langs de zijgevel en een 8-tal bomen, verspreid over de achteruitbouwstrook, rechter bouwvrije strook en de tuinzone.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het betrokken perceel is gelegen binnen de dorpskern van Melsbroek, langs de Lijsterlaan vlakbij het kruispunt met de Stationslaan en de Parkingdreef. Het momenteel nog onbebouwd perceel grenst achteraan aan 2 tuinzones van woningen langs de Nachtegaalslaan. Op het aanpalend perceel aan de noordzijde staat een eengezinswoning in halfopen verband (nr. 9), gekoppeld met de woning daarnaast (nr. 11). Daarnaast staat nog een vrijstaande woning (nr. 13) en één in opbouw (nr. 15). Het aanpalend perceel aan de zuidzijde is nog onbebouwd. Aan de overzijde van de Lijsterlaan bevindt zich een oefenterrein van de golfclub. De bestaande bebouwing in de omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband. De voorliggende weg werd in 2010 aangelegd over een lengte van ca. 135m vanaf het kruispunt met de Stationslaan, dit is tot net voorbij kavel 69. Concreet bestaat de weg uit een voetpad met klinkerverharding, een rijweg met asfaltverharding, een strook groenaanleg, een vrijliggend fietspad en een open gracht. Dit nieuw aangelegde deel van de Hoolantsstraat werd door de gemeente hernoemd tot Lijsterlaan.

...

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen. De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 7.500l, het hergebruik van het hemelwater voor 2 toiletten en een buitenkraan en de aanleg van een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 1.45m². De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist. Voor het gedeelte van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Lijsterlaan (vroeger Hoolantsstraat) waar het betrokken perceel toe behoort werd de ordening vastgelegd door middel van een verkavelingsvergunning uit 1964. De aanvraag tot oprichting van een eengezinswoning binnen deze verkaveling is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonuitbreidingsgebied. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

c) Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde verkaveling nr. 191.FL.10, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 8 september 1964. Het betrokken perceel vormt kavel 64 van deze grote verkaveling van 69 kavels. Uit onderzoek bij de voorgaande dossiers met betrekking tot deze verkaveling (zie historiek) is gebleken dat deze verkavelingsvergunning als niet-vervallen beschouwd kan worden, ook voor de kavels 62 tot en met 69 langs de Hoolantsstraat (nu Lijsterlaan genoemd), of men de grondafstand langs deze straat nu wel of niet meeneemt in de beoordeling van dit verval. Tegen alle voorgaande vergunningsbeslissingen van de deputatie, waaronder 5 stedenbouwkundige vergunningen voor de oprichting van eengezinswoningen op de kavels 64, 65, 66, 67 en 68, werden verzoekschriften tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. In 4 van deze 5 zaken werd de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde duur uitgesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Bij kavel 67 werd nadien evenwel nog de afstand van geding van de verzoekende partij vastgesteld. In het laatste dossier, met betrekking tot kavel 68, werd op 15 april 2014 de vordering tot schorsing verworpen door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Zolang er geen definitieve uitspraak is omtrent de schorsing en de nietigheid wordt de stelling aangehouden dat de betrokken verkavelingsvergunning niet vervallen is voor de betrokken kavel 64.

d) De voorliggende aanvraag voor de oprichting van een eengezinswoning op kavel 64 voldoet daarnaast aan de geldende verkavelingsvoorschriften die van toepassing zijn op de strook voor alleenstaande gebouwen (artikel 5). In dit artikel 5 is bepaald dat de gebouwen met of zonder verdieping mogen aangelegd worden en met een maximumhoogte van de kroonlijst van 6.00m. Over de dakhelling werd niets opgenomen in de voorschriften voor alleenstaande gebouwen. Daarnaast wordt de maximaal bebouwde oppervlakte beperkt tot 160m², de ontworpen woning met een oppervlakte van 96.2m² ligt hier ruim onder.

e) Volgens artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan er slechts een stedenbouwkundige vergunning verleend worden voor het bouwen van een woning op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De betrokken Lijsterlaan was zonder twijfel op het moment dat de voorliggende aanvraag werd ingediend een bestaande voldoende uitgeruste weg zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De vergunningstoestand van de weg in kwestie vormt geen criterium in het artikel 4.3.5., het feit dat de stedenbouwkundige vergunning inzake de aanleg van de wegenis ondertussen vernietigd is doet in se niets af aan het effectieve bestaan van deze weg.

f) Ten slotte is de voorliggende aanvraag eveneens verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Gezien de ligging binnen een verkavelingsvergunning kan hiervoor verwezen worden naar het art. 4.3.1. §2 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, aangaande de beoordelingsgronden bij een vergunningsaanvraag. Hierin wordt gesteld dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1. §2 1°, behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Deze criteria hebben betrekking op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten,

gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Hier kan gesteld worden dat de betrokken verkavelingsvergunning afdoende deze materies geregeld hebben. De op te richten woning zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de voorliggende aanvraag tot oprichting van een eengezinswoning op kavel 64 voldoet aan de geldende voorschriften van de behoorlijk vergunde en niet-ervallen verkavelingsvergunning nr. 191.FL.10 d.d. 8 september 1964;*
- de beoogde woning wordt daarnaast opgericht op een perceel dat op dit moment wel degelijk gelegen is langs een bestaande voldoende uitgeruste weg;*
- de op te richten woning zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open verband.*

...

De aanvraag inzake het bouwen van een vrijstaande ééngesinswoning, gelegen Lijsterlaan 7 te Steenokkerzeel, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie C, perceelnummer 132c2 deel (kavel 64) te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de voorwaarden gesteld in het advies van Infrac van 24 september 2014 (als bijlage) worden stipt nageleefd;*
- het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat ze op 15 juli 2015 kennis heeft gekregen van de bestreden beslissing nadat deze haar op haar vraag werd overgemaakt door het gemeentebestuur. Ze stelt dat ze voordien niet op de hoogte was van het bestaan van een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan de huidige aanvragers.

Ze stelt dat in de beschikbare stukken geen enkel afdoende bewijs is te vinden dat de bekendmaking op de voorgeschreven wijze is gebeurd. Er is geen attest van aanplakking bij de gemeente beschikbaar.

De verzoekende partij licht toe dat op het document ‘mededeling startdatum van aanplakking’ die door de aanvragers zelf is ingevuld en wat op zich geen afdoende bewijs is dat de aanplakking op de voorgeschreven wijze is gebeurd, wordt vermeld dat ‘de bekendmaking op een vanaf het openbaar domein goed zichtbare plaats en leesbaar is uitgehangen’, met als omschrijving ‘vooraan op het desbetreffende perceel’. De verzoekende partij wijst erop dat uit de foto, gevoegd bij deze mededeling, niet blijkt dat de bekendmaking zichtbaar en leesbaar is uitgehangen maar dat deze foto integendeel aantoont dat de aanplakking zich niet onmiddellijk aan de openbare weg bevindt maar op zo’n afstand dat de tekst niet leesbaar is vanaf het openbaar domein.

De verzoekende partij stelt dan ook dat zij ervan uitging dat de werken op het terrein werden verricht in uitvoering van de vergunning die eerder aan de vorige aanvragers werd verleend die destijds wel op de voorgeschreven wijze was aangeplakt vooraan aan de weg. Aangezien deze vergunning van de vorige eigenaars werd vernietigd door de Raad, heeft de verzoekende partij inlichtingen gevraagd bij het gemeentebestuur en als gevolg daarvan heeft zij op 15 juli 2015 een afschrift van de vergunningsdocumenten van de huidige aanvragers gekregen. Het beroep is dan ook tijdig want ingesteld binnen de 45 dagen die, bij ontstentenis van de voorgeschreven aanplakking op geëigende wijze, beging te lopen met ingang van de dag na de dag van kennisname.

2.

De verwerende partij verwijst naar artikel 4.8.11, §2, 1° b) VCRO waarin wordt bepaald dat de beroepstermijn start de dag na de startdatum van aanplakking.

De verwerende partij wijst erop dat de Raad aan de hand van de stukken in het dossier zal kunnen vaststellen dat de aanplakking wel degelijk op de voorgeschreven wijze gebeurde zoals bedoeld in artikel 4.7.23 §4 en §5 VCRO. Uit deze bepaling volgt dat het aan de aanvrager toekomt de aanplakking te doen op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft en het aan de gemeentelijke overheid toekomt erover te waken dat deze aanplakking gebeurt binnen een termijn van tien dagen na ontvangst van de vergunningsbeslissing en om terzake de nodige vaststellingen te doen.

De verwerende partij wijst erop dat de aanplakking gebeurde op 18 februari 2015 en dat dit blijkt uit het document 'mededeling startdatum van aanplakking'. Ze stelt dat uit dit stuk ook blijkt dat de aanvragers de gemeente onmiddellijk op de hoogte hebben gebracht van de aanplakking aangezien de datumstempel van de gemeente op het betrokken document staat. De aanvragers zijn dan ook tijdig overgegaan tot de aanplakking van de beslissing van 5 februari 2015 wat overigens ook niet wordt betwist door de verzoekende partij.

De verwerende partij stelt verder dat de gemeente daarvan onverwijld op de hoogte werd gesteld omdat de stempel op het betrokken document aantoont dat de gemeente de aanvang van de aanplakking heeft vastgesteld. De verwerende partij wijst tevens naar een mailbericht van de gemeente van 3 december 2015 waarin de gemeente bevestigt dat bij de verklaring van aanplakking de nodige foto's zijn toegevoegd door de aanvragers en dat de gemeente dit als voldoende bewijs heeft beschouwd dat de aanplakking gebeurde op de voorgeschreven wijze zodat de gemeente niet is overgegaan tot bijkomende controles en geen officieel attest van aanplakking heeft opgemaakt. De mededeling van aanplakking bevat immers dezelfde gegevens.

Met verwijzing naar het arrest van het Grondwettelijk Hof van 27 januari 2011 wijst de verwerende partij er nog op dat niet kan worden betwist dat de beroepstermijn ingaat de dag na de startdatum van aanplakking en dat de aanplakking een geschikte vorm van bekendmaking is mede gelet op het feit dat de gemeentelijke overheid dient te waken en te attesteren over de aanplakking. Om van een geldig attest van aanplakking te kunnen spreken is in de eerste plaats vereist dat de eerste dag van aanplakking erin wordt vermeld zodat een belanghebbende kan weten wanneer de beroepstermijn een aanvang heeft genomen en wanneer deze verstrijkt.

De verwerende partij stelt verder dat het loutere feit dat de eerste datum van aanplakking niet is opgenomen in een officieel 'attest van aanplakking' niets afdoet aan de vaststelling dat het document 'mededeling startdatum van aanplakking' aan de verzoekende partij de nodige informatie verschaft aangaande de aanvang van de beroepstermijn en wanneer deze verstrijkt.

Er is volgens de verwerende partij dan ook een afdoende bewijs dat de aanplakking gebeurde zoals voorgeschreven door de VCRO aangezien uit de betrokken documenten onbetwistbaar de

eerste dag van aanplakking blijkt en uit dit document ook blijkt dat de aanplakking door de gemeente is vastgesteld. Dit geldt volgens de verwerende partij des te meer nu bij dit document foto's zijn gevoegd die aantonen dat de aanplakking naar behoren is gebeurd namelijk op ooghoogte en duidelijk zichtbaar op het perceel waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft.

De verwerende partij reageert vervolgens nog op de volgende stellingen van de verzoekende partij. Waar de verzoekende partij stelt dat er geen aanplakking gebeurde aan de openbare weg kan zij in dit verband niet op geloofwaardige wijze stellen dat zij het document niet kon lezen om er dan zomaar van uit te gaan dat de werken verricht werden in uitvoering van de eerdere vergunning die was verleend aan de vorige vergunningsaanvragers. De verwerende partij wijst erop dat de verzoekende partij er immers *'sinds verschillende jaren een sport van [maakt] om iedere vergunning in de verkaveling telkens opnieuw aan te vechten'*. De verwerende partij leidt daaruit af dat de verzoekende partij dermate veel belang hecht aan het aanvechten van iedere beslissing binnen de betrokken verkaveling, dat zij de ontwikkelingen hieromtrent ongetwijfeld nauwgezet opvolgt zodat zij dan ook niet geloofwaardig kan stellen dat, wanneer zij op het betrokken perceel een bekendmaking heeft zien hangen, zij niet de moeite heeft genomen om twee stappen op het perceel te zetten om te lezen wat de bekendmaking precies inhoudt. Los daarvan mag, volgens de verwerende partij, van een normaal zorgvuldige burger die beweert belang te hebben bij het aanvechten van de vergunning verwacht worden dat deze de moeite neemt om een aanplakking van dichterbij te bekijken indien deze vanop straat niet leesbaar zou zijn.

Indien de verzoekende partij nog zou aanvoeren dat zij de aanplakking helemaal niet heeft zien hangen, dan kan dit niet ten laste van de aanvragers gelegd worden. Zoals reeds gesteld is de aanplakking regelmatig gebeurd. Een verzoekende partij kan haar eigen onoplettendheid niet zomaar in de schoenen van de aanvragers schuiven door te stellen dat de aanplakking niet op de voorgeschreven wijze gebeurde.

De beroepstermijn is volgens de verwerende partij dan ook verstreken op 4 april 2015 en het beroep bij de Raad is laattijdig.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat er geen afdoende bewijs is dat de bekendmaking op de voorgeschreven wijze is gebeurd, dat zij daardoor slechts op 15 juli 2015 kennis heeft kunnen nemen van de bestreden beslissing en dat zij dus op tijdige wijze een beroep heeft ingesteld bij de Raad.

De verwerende partij stelt dat het ingediende beroep laattijdig is.

2.

Artikel 4.8.11, §2, 1° VCRO bepaalt dat de beroepen bij de Raad worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die voor vergunningsbeslissingen ingaat hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is, hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen.

De betekening aan de verzoekende partij was niet vereist, zodat de aanplakking als startdatum voor de berekening van de tijdigheid geldt.

Artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO, zoals het gold op het ogenblik van de bestreden beslissing, luidt als volgt:

“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.”

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

De in artikel 4.8.11, §2 VCRO vermelde termijn is een vervaltermijn. Deze bepaling, en de wijze waarop de beroepstermijn begint te lopen (*de dag na de startdatum van de aanplakking*) moet strikt worden geïnterpreteerd, temeer daar de keuze voor een aanplakking als start voor de berekening van de beroepstermijn voor derde-belanghebbenden, ingegeven is door het principe om zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen aan de aanvrager.

Wanneer de verzoekende partij, als derde-belanghebbende, de (regelmatige) aanplakking betwist, en daarmee dus ook de startdatum van haar beroepstermijn, draagt zij in beginsel de bewijslast. Zij moet aantonen dan wel aannemelijk maken dat de aanplakking door de aanvrager niet gebeurde overeenkomstig artikel 4.7.23, §4 VCRO. Zij moet daarbij concrete elementen aanvoeren die wijzen op het ontbreken van een (regelmatige) aanplakking of op een onregelmatig attest van aanplakking. De loutere bewering dat er geen sprake was van een (regelmatige) aanplakking, volstaat niet (cf. *mutatis mutandis* bij het instellen van een administratief beroep: *Parl. St.* VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011/1, p. 188, nr. 577).

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

3.

Uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing aan de aanvragers werd betekend op 11 februari 2015. De aanvragers hebben het formulier “mededeling startdatum van aanplakking” waarop als startdatum van aanplakking 18 februari 2015 vermeld staat, aan de gemeente bezorgd en de gemeente heeft voor ontvangst afgestempeld op 18 februari 2015. Op dit formulier vermelden de aanvragers “Vooraan op het desbetreffende perceel (straatkant)” als plaats van aanplakking en zij voegen foto’s bij waarop de bekendmaking staat afgebeeld. Deze stukken worden ook door de verzoekende partij meegedeeld.

4.

Ter zitting verklaart de verzoekende partij, in lijn met datgene wat zij uiteenzet in haar verzoekschrift, dat zij deze stukken op de gemeente heeft ingezien alwaar zij heeft vastgesteld dat de aanplakking van de mededeling op 18 februari 2015 gebeurde.

Vooreerst stelt de verzoekende partij dat de bekendmaking niet op de voorgeschreven wijze is gebeurd aangezien er geen attest van aanplakking aanwezig is. Het loutere feit evenwel dat dergelijk attest niet aanwezig is, maakt nog niet dat de aanplakking niet gebeurde of niet regelmatig gebeurde. De gemeente is immers maar verplicht om op vraag van een belanghebbende een attest van aanplakking af te leveren. Blijkbaar heeft de verzoekende partij dergelijk attest niet gevraagd.

De verzoekende partij stelt verder enkel nog dat de aanplakking niet gebeurde overeenkomstig datgene wat gesteld is in de mededeling van de startdatum van de aanplakking doch wel op een plaats die niet leesbaar was vanaf de openbare weg. Zij stelt ook nog dat ze ervan mocht uitgaan dat de werken werden uitgevoerd in het kader van een eerdere vergunning voor het betrokken perceel die achteraf werd vernietigd door de Raad.

Het enkele gegeven dat de aanplakking niet 'leesbaar' zou zijn vanaf de openbare weg laat niet toe te besluiten dat niet is voldaan aan de vereisten van artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO. Uit de foto, gevoegd bij het document 'mededeling startdatum aanplakking' blijkt vooreerst dat de aanplakking voldoende zichtbaar was vanaf de straat. Tot zolang de Vlaamse regering geen inhoudelijke of vormelijke vereisten oplegt waaraan de aanplakking moet voldoen, kan een verzoekende partij niet eisen dat het 'mededelingsdocument' een welbepaald formaat moet hebben en of de tekst een welbepaald lettertype en grootte. Een diligente verzoekende partij die op een braakliggend terrein een mededelingenbord ziet staan, dient zich de moeite te troosten te gaan kijken waarover het gaat.

Dat het bord 'leesbaar' was in de zin van herkennen dat het te maken heeft met een stedenbouwkundige vergunning, staat ook niet ter discussie. De verzoekende partij heeft zich blijkbaar enkel vergist over de inhoud van het bericht, maar dit maakt de aanplakking nog niet onregelmatig.

De Raad merkt op dat de verzoekende partij met haar uiteenzetting zich beperkt tot het betwisten van de vormelijke vereisten van de aanplakking, maar op zich niet de datum van de start van de aanplakking betwist.

Uit het voorgaande volgt dat de exceptie van de verwerende partij moet aangenomen worden en dat het beroep van de verzoekende partij als laattijdig moet worden afgewezen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 augustus door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS