

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0565
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0764/A

Verzoekende partij	de heer Royald COLPART vertegenwoordigd door advocaten Michiel DEWEIRDT en Stefaan DESRUMAUX met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	de nv SPETSAÏ vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Roy VANDER CRUYSSSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 augustus 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 juni 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo van 26 april 2016 als onontvankelijk verworpen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het herbestemmen van de Paterskerk en het bouwen van 64 assistentiefats en een centrum bijzondere jeugdzorg op de percelen gelegen te Eeklo, Markt 27 en Zuidmoerstraat 158, met als kadastrale omschrijving 2^e afdeling, sectie E, nrs. 1072C, 1073B en 1085Y.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 september 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 18 oktober 2016 toe in de debatten.

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 tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 januari 2018.

Advocaat Michiel DEWEIRDT voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Kaat Van Keymeulen voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Roy VANDER CRUYSEN voert het woord voor de tussenkomende 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

De tussenkomende partij dient op 23 december 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het herbestemmen van de Paterskerk en het bouwen van 64 assistentiefats en een centrum bijzondere jeugdzorg" op de percelen gelegen te 9900 Eeklo, Markt 27 / Zuidmoerstraat 158.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Eeklo-Aalter', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 februari 2016 tot en met 1 maart 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 april 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

"...

De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het verbouwen en herbestemmen van de Paterskerk, het bouwen van assistentiewoningen en het bouwen van een centrum voor bijzondere jeugdzorg, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Het betreft immers het uitvoeren van aan wonen gerelateerde werken.

De voorgestelde infiltratievoorzieningen beantwoorden niet aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Vooraleer de bouwwerken aangevat kunnen worden dient een aangepaste berekening van de te plaatsen infiltratievoorziening + aangepaste rioleringsplannen overgemaakt te worden aan Riopact én gunstig advies te verkrijgen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavige aanvraag naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

De aanvraag betreft het verbouwen en herbestemmen van de Paterskerk, het bouwen van assistentiewoningen en het bouwen van een centrum voor bijzondere jeugdzorg, gelegen in een woongebied en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen. Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste wegen en het ontwerp kadert naar functie en volume in de bebouwde omgeving.

Het project past in het concept om een voetgangers- en fietsersdoorsteek te maken tussen de Markt en het scholencomplex in de Zuidmoerstraat. Leerlingen zullen vanaf de bushaltes op de Markt deze veilige doorsteek kunnen nemen in plaats van gebruik te maken van de Collegestraat of de Patersstraat. Bovendien kunnen bezoekers van het centrum in de omgeving van de Zuidmoerstraat parkeren en op een aangename manier het winkelcentrum bereiken.

In een stedelijke context kunnen hoge woondichtheden en hogere bebouwing worden verwacht. Het project voldoet in functie van deze context aan de normale privacynormen.

Het hergebruiken van de Paterskerk en het klooster maken deel uit van een herwaardering van het gebied, dit in samenhang met de aanpalende projecten aan de Markt, ten westen en ten oosten van de Paterskerk.

Aan de Zuidmoerstraat worden ook de nieuwe gebouwen van Ten Doorn gebouwd. Het voorliggende plan houdt rekening met het pleinconcept voor de nieuwe bebouwing van Ten Doorn. De gebouwen van Ten Doorn zijn met een plat dak voorzien. De gebouwen van de assistentiewoningen ook. De inplanting van de assistentiewoningen in een U-vorm sluit aan bij de U-vorm van het klooster. Er is dus gezocht naar een ruimtelijke samenhang.

Het overblijvende groen in de binnentuin en aan de Zuidmoerstraat moet versterkt worden om ook in de toekomst nog ruimtelijke kwaliteit te bieden. Daartoe moeten zoals op bijgevoegd plan in bijlage een aantal nieuwe toekomstbomen worden aangeplant. Bovendien moeten de grote centrale beuk en de te behouden es ter hoogte van de Zuidmoerstraat meer overlevingskansen krijgen door het voorzien van minder verharding en/of bebouwing onder de kruin. Beschermingsmaatregelen tijdens de werken in functie van het behoud van de bomen zijn noodzakelijk.

In functie van het voorzien van bezoekersplaatsen voor de assistentiewoningen en het hergebruik van de Paterskerk en het klooster worden het best bijkomende parkeerplaatsen voorzien die bereikbaar zijn vanuit deze projecten. Het voorzien van deze parkeerplaatsen kan binnen de lopende aanvraag voor het oa. realiseren van een ondergrondse parkeerruimte in de hoek Markt-Patersstraat. Het bezoekersverkeer kan op deze manier uit de Collegestraat en Patersstraat worden gehouden.

Het gebouw wordt uitgevoerd in een combinatie van bruingrijze baksteen, wit-lichtgrijze ruitelien en lichtgrijze betonbanden. Ruitelien worden toegepast in hedendaagse architectuurprojecten, waaronder de Klimop in Eeklo.

Watertoets

De bouwplaats ligt volgens de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden in een niet-overstromingsgevoelige zone. Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte. De ondergrondse constructie heeft beperkte dimensies en geeft geen

aanleiding tot een verminderde infiltratie in de bodem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. 'Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van voldoende grote hemelwaterputten en infiltratiekratten, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26/04/2016 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Schepenen De Waele maakt de opmerking dat de doorgang noord-zuid (Markt-Zuidmoerstraat) een absolute meerwaarde is voor de stad en dat in deze goedkeuring de overeenkomst 90 parkeerplaatsen best gekoppeld wordt aan de start van de bouw Paterskerk, Klooster en verblijf De Waai. Anderzijds wordt de doorgang best gekoppeld aan de start van het eerste bouwproject op de site. Op die manier is er meer zekerheid dat de doorgang gerealiseerd wordt binnen de kortste termijn en de doorgang ook gerealiseerd zal zijn indien er een vertraging zou zijn of in één van de andere projecten een kink in de kabel zou komen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van de dienst brandpreventie van de zone Meetjesland d.d. 01-03-2016 - kenmerk P401-000445-01;
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van de dienst brandpreventie van de zone Meetjesland d.d. 02-03-2016 - kenmerk P401-000444-01;
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van het agentschap Natuur en Bos d.d. 2443-2016— kenmerk AVESNRICOMP/16-04106-OVICOMP/16/0046/0V

· De te ontbossen oppervlakte bedraagt 5652m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De resterende bosoppervlakte (1758m²) moet als bos behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of bodemlaag uit te voeren.

· Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning.

- naleving van de voorwaarden die eventueel zullen opgelegd worden door de Watergroep/ Riopact in het bijkomend hydraulisch advies naar aanleiding van de aangepaste plannen

- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies terzake van het agentschap Onroerend Erfgoed dd. 03-03-2016 kenmerk 4.002/43005/134.1, met name :

· wanneer het portiersgebouw, de gang en de later aangebouwde bijgebouwen aan de westelijke zijde van de kerk afgebroken worden om een publieke doorgang te creëren, wordt de westelijke muur van de kerk een buitenmuur terwijl deze voorheen deels een binnenmuur was. Om deze reden dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden om het oorspronkelijke uitzicht van de buitenmuren (voor de bouw van de bijgebouwen) te

herstellen op zo'n manier dat deze muurdelen een identiek uitzicht krijgen als de bovenliggende delen van de buitenmuur en er een eenheid mee vormen qua kleur, materiaalgebruik, afwerkingswijze... Hiertoe dienen openingen in het metselwerk (bijv. ter hoogte van balkopleg) gedicht te worden met identieke recuperatiesteen, dient de muur langs de buitenzijde ontdaan worden van alle afwerkingslagen (pleisterlagen) en dient het voegwerk hersteld te worden met een kalkvoeg identiek aan deze in de rest van de buitenmuur;

- vooraleer aan de herbestemmingswerken van de kerk zelf wordt begonnen dient een gedetailleerd restauratiedossier ter goedkeuring voorgelegd te worden bij het agentschap Onroerend Erfgoed;
- niet enkel in de kerk zelf maar ook in de sacristie zijn alle originele lambriseringen en houten kasten volledig te behouden;
- er kunnen in geen geval openingen of doorbrekingen gemaakt worden in muren waar nog polychrome muurschilderingen aanwezig zijn (ook al zitten deze nog onder de huidige afwerkingslaag);
- technische ruimtes of sanitaire ruimtes mogen niet in de kerk zelf worden voorzien;
- het maximaal behoud van alle aanwezige historische materialen en van zowel constructieve elementen (wanden, dakconstructie...) als afwerkingselementen (zowel qua exterieur als interieur) is een absoluut uitgangspunt. Vervanging gebeurt enkel als elementen hun functie niet meer kunnen vervullen en dient tijdig besproken te worden met het agentschap onroerend erfgoed. Indien constructieve elementen in dermate slechte staat verkeren, kan vervanging enkel gebeuren door middel van historisch correcte materialen en technieken. Houtsoorten, secties en houtverbindingen dienen identiek te zijn aan de originele constructie;
- alle aanwezige interieurelementen (doksaal, preekstoel, biechtstoelen, orgel enz.) kunnen niet aangepast of verplaatst worden zonder uitdrukkelijke goedkeuring van het agentschap Onroerend Erfgoed;
- de relatie tussen de kerk zelf en de twee vleugels van het klooster die rechtstreeks aansluiten op de kerk (enerzijds aan de sacristie en anderzijds aan de bergingen links van het koor) dient maximaal behouden te blijven zodat deze indien nodig ingezet kunnen worden als dienstruimtes voor de te herbestemmen kerk. Om deze reden dient de gang/het vertrek ten westen van de sacristie (langs de zijde van de nieuwe publieke doorgang) behouden te blijven;
- De kleurkeuze van materialen en afwerkingslagen moet steeds bepaald worden op basis van nog aanwezige modellen of op basis van bouwhistorisch en/of stratigrafisch onderzoek en moet in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed gemaakt worden;
- Houten binnenschrijnwerk en houten elementen mogen nergens afgeschuurd worden vooraleer er een kleuronderzoek op toegepast is om de originele kleurstelling te achterhalen. Dit kleuronderzoek en de definitieve kleurkeuze van de houten elementen gebeurt in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed;
- Het exacte verloop van afvoerleidingen voor sanitair en leidingen voor verwarming en elektriciteit wordt bepaald in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed. In geen geval kan hierbij een waardevolle vloer of plafond doorbroken worden.
- de eigenaar brengt het Agentschap Onroerend Erfgoed tijdig op de hoogte van de aanvang (= minstens twee weken voor de start van de werken), van het verloop en van de beëindiging van de werken zodat plaatsbezoeken tijdens en na de werken kunnen ingepland worden (al dan niet gelijklopend met werfvergaderingen). Tijdens de uitvoering worden regelmatig foto's genomen om de uitvoeringswijze en evolutie van de werkzaamheden te documenteren en deze worden, bijv. in de vorm van werfverslagen, aan het Agentschap Onroerend Erfgoed bezorgd naarmate de werf vordert.
- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Imewo d.d. 26-02-2016 - kenmerk rbu/eekl/MARKT;

- strikte naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 12-02-2016 - kenmerk 413/B/BAV/2016/7/16;
- op het terrein en elders in de stad moeten 20 nieuwe toekomstbomen worden aangeplant met een plantmaat van min. 16-18. De soortenkeuze moet gebaseerd zijn op de plantenlijsten uit het beeldkwaliteitsplan van de stad Eeklo en verdeeld als volgt
 - 6 bomen op eigen terrein conform het plan in bijlage. In het plantseizoen na de werkzaamheden aan te planten.
 - vervangen van 6 bomen in de Zuidmoerstraat met witbloeiende soorten conform plan in bijlage. In het plantseizoen 2016 aan te planten
 - 8 bomen aan te planten in de stad in overleg met de stad. In het plantseizoen 2016 aan te planten.
- tijdens de werkzaamheden moeten de te behouden bomen beschermd worden conform de beschermingsmaatregelen in bijlage. Voor de start van de werken moeten de genomen beschermingsmaatregel worden goedgekeurd door de stedelijke diensten.
- Onder de projectie van de kruin van de centraal te behouden beuk ter hoogte van het centrum bijzondere jeugdzorg kunnen geen muren of fietsstallingen worden aangebracht. Ook de uitstulping van de verharding onder de beuk ter hoogte van de leefruimte+speelruimte kan niet om de overlevingskansen van deze boom te behouden. De fietsstalling kan wel buiten de projectie van de kruin oost-west worden ingeplant
- Ten noorden van de te behouden es op het terrein van het centrum bijzondere jeugdzorg ter hoogte van de Zuimoerstraat moet minstens 3m minder worden verhard in functie van de overlevingskansen van deze boom.
- Voor de start van de bouwwerken moet er een overeenkomst aan de stad worden overgemaakt waaruit blijkt dat er 90 parkeerplaatsen ter beschikking zijn voor de bezoekers van de assistentiewoningen en de nieuwe bestemming voor de Paterskerk. Deze parkeerplaatsen moeten toegankelijk zijn vanuit het terrein van de Assistentiewoningen-Paterskerk.
- In samenspraak met stad moet voor de start van de werkzaamheden worden nagegaan of het gebouw van het centrum bijzondere jeugdzorg iets meer naar het westen kan worden ingeplant, dit om de bestaande knotbomen langs de muur zijde Paterskerk te behouden. Essentieel is wel het behoud en het geven van optimale groeikansen aan de centrale te behouden beuk
- In samenspraak met de stad en de betrokken bewoners kan de muur zijde Paterskerk eventueel beperkt worden verhoogd.
- Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie en herstellingen t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.
- het indienen van een plaanvraag via het Kabel en Leidingen Informatie Portaal (www.klip.be) met het oog op het voorkomen van schade aan ondergrondse kabels en leidingen;
- tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, gehandicapten en fietsers te waarborgen;
- de geluidsinstallatie van de stad onmiddellijk terug wordt aangesloten in geval een onderbreking ervan noodzakelijk blijkt voor de uit te voeren werken;
- voor wat de slopingswerken betreft :
 - eventuele asbestplaten te laten verwijderen volgens de vigerende wetgeving, nl. art. 4.7.0.1. van Vlarem II;
 - voorafgaandelijk contact op te nemen met de verantwoordelijke diensten van de verschillende nutsvoorzieningen, oa. de V.M.W. (Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening), Imewo, Telenet, Belgacom;
 - ervoor te zorgen dat geen afbraakmateriaal op de aangelande eigendommen terecht komt;

- ervoor te zorgen dat de stabiliteit van de aanpalende gebouwen niet in het gedrang komt;
- alle afbraakmateriaal onmiddellijk van de bouwplaats te verwijderen;
- vooraf de nodige aanvraag te doen bij de stedelijke technische dienst bij eventuele inname van openbaar domein tijdens de werken (oa. plaatsen container, stelling, bouwmaterialen);

· Volgens Artikel 4.3.3. van VLAREMA (01.06.2012) :

§ 1 Om gebouwen te slopen of te ontmantelen die geheel of gedeeltelijk een andere functie dan wonen hadden waarvan het bouwvolume groter is dan 1000 m³, is een sloopinventaris afvalstoffen vereist. Die sloopinventaris afvalstoffen wordt opgesteld in opdracht van de houder van de stedenbouwkundige vergunning. Deze is verantwoordelijk voor de keuze van een architect of een deskundige die over voldoende kennis beschikt van de afvalstoffen die bij het selectief slopen of ontmantelen zullen vrijkomen, en die de hoeveelheden van die afvalstoffen kan inschatten.

§ 2 De sloopinventaris afvalstoffen omvat de identificatie van de werf met daaraan gekoppeld een overzicht van alle afvalstoffen die zullen vrijkomen.

Per afvalstof worden minstens de volgende gegevens opgenomen :

- 1° de benaming;
- 2° de bijbehorende EURAL-code, vermeld in bijlage 2.1;
- 3° de vermoedelijke hoeveelheid, uitgedrukt in kubieke meter of in ton;
- 4° de plaats in het gebouw waar de afvalstof voorkomt, alsook de verschijningsvorm ervan;
- 5° de wijze waarop de afvalstof overeenkomstig artikel 4.3.2. tijdens de sloop- er ontmantelingswerken selectief zal worden ingezameld, opgeslagen er afgevoerd.

Een model van sloopinventaris afvalstoffen wordt door de OVAM ter beschikking gesteld.

§ 3. De sloopinventaris afvalstoffen 'maakt deel uit van de aanbestedingsdocumenten, de prijsvraag of de contractuele documenten.

§ 4.

- De houder van de stedenbouwkundige vergunning of degene die in zijn opdracht toezicht houdt op de werf, waakt erover dat de bepalingen uit de sloopinventaris worden nageleefd. Hij waakt in het bijzonder over de naleving van de bepalingen, vermeld in paragraaf 2, treedt desnoods corrigerend op en houdt alle relevante documenten bij. Daaronder worden minstens een kopie van alle transportdocumenten en alle aanvaardingsbonnen van de afgevoerde afvalstoffen verstaan.

- Alle relevante documenten en in elk geval de kopieën van de identificatieformulieren en alle afgiftebewijzen van de afgevoerde afvalstoffen die verkregen zijn bij selectieve sloop of ontmanteling, worden voor de oplevering van de sloop- of ontmantelingswerken aan de houder van de stedenbouwkundige vergunning bezorgd.

- De houder van de stedenbouwkundige vergunning houdt alle identificatieformulieren en alle afgiftebewijzen bij gedurende een periode van vijf jaar.

o strikte naleving van de normbepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid in alle publiek toegankelijke delen, meer bepaald de artikelen 11 tot en met 32:

· in alle publiek toegankelijke delen moet voor een vrije en vlakke draairuimte gezorgd worden, met name een ruimte, vrij van obstakels, niveauverschillen of treden, die minstens, na de afwerking en vaste inrichting ervan, een diameter heeft van 150cm, gemeten buiten het draaivlak van eventuele deuren, poorten of hekjes, en die een rolstoelgebruiker kan benutten om van richting te veranderen;

· in alle publiek toegankelijke delen moet gezorgd worden voor een vrije doorgangshoogte van minstens 2,30m (na afwerking);

- de looprichting vanaf de openbare weg of vanaf een parkeergelegenheid naar de publiek toegankelijke delen, moeten aangeduid worden via gidsgeleidelijnen ten behoeve van blinde en slechtziende personen;
 - de breedte van de looppaden die zich niet tussen binnenmuren bevinden bedraagt minstens 1,50m;
 - Als de constructie over een eigen parkeervoorziening beschikt, dan zijn de bepalingen ook van toepassing op minstens één toegangspad dat vertrekt vanaf de parkeervoorziening en leidt naar de toegang
 - de looppaden die zich tussen binnenmuren bevinden moeten, na afwerking van de wanden, plinten en leuningen een minimale doorgangsbreedte hebben van 1,50m; brandhaspels en brandblusapparaten mogen er het ongestoord gebruik van het looppad niet in het gedrang brengen en worden bij voorkeur ingewerkt in een nis;
 - een looppad mag alleen hellen in de richting dwars op de normale looprichting om een normale afwatering te verzekeren;
 - Bij de overgang van buiten- naar binnenruimtes of in buitenruimtes mag het niveauverschil maximaal 2 cm zijn. Niveauverschillen (zowel binnen als buiten) te.m. 18cm moeten minstens met een helling overbrugd worden. Niveauverschillen van meer dan 18cm moeten overbrugd worden ofwel met een trap in combinatie met een helling, ofwel met een trap in combinatie met een lift. De bepalingen voor het aanleggen van hellingen, trappen en liften zoals omschreven onder artikel 19, 20 en 21 van de verordening, moeten strikt worden gevolgd.
 - toegangen of deuropeningen moeten, na afwerking, een vrije doorgangshoogte hebben van minstens 2,09m en een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm. Bij elke draaideur moet er gezorgd worden voor een alternatieve toegang of deur die niet draait. Voor en achter elke toegang of deur moet voor een vrije en vlakke draairuimte gezorgd worden. Naast de krukzijde moet voor een vrije ruimte van min. 50 cm gezorgd worden. Deuren die toegang verlenen naar aangepaste sanitaire voorzieningen, kleedruimtes of pashokjes moeten naar buiten opendraaien.
 - De aangepaste parkeerplaatsen bij de assistentiewoningen moeten voorbehouden zijn conform de normen van artikel 27 van de verordening.
 - Als een sanitair blok voorzien wordt, moet in elk sanitair blok minstens één toilet voldoen aan de bepalingen van artikel 12, 30, eerste lid en artikel 31, inzonderheid 1° en 2°. Bij aparte toiletten, alleen bestemd voor vrouwen of mannen, moet telkens één toilet in elke zone voldoen aan de bepalingen.
- Op uw terrein dient het huishoudelijk afvalwater en het niet-opgeslagen hemelwater volledig gescheiden afgevoerd te worden tot aan de rooilijn. Voor de aansluiting op het openbaar rioleringsnet dient een aanvraag te worden ingediend bij de Watergroep (de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening). Deze aanvraag dient zo vlug mogelijk na het verkrijgen van uw stedenbouwkundige vergunning en vóór aanvang van de bouwwerken te worden ingediend. Naar aanleiding van deze aanvraag zal De Watergroep de wijze bepalen waarop uw riolering concreet moet uitgevoerd worden.
- Vooraleer de drinkwateraansluiting definitief in dienst kan worden gesteld, dient de privéwaterafvoer te worden gekeurd (zie bijgevoegde info brochure). U vindt een lijst van de erkende keurders op www.aquaflanders.be.
 - na het plaatsen van de infiltratievoorzieningen en de hemelwaterputten en alvorens de verharding aan te brengen de dienst stedenbouw te contacteren ter controle ervan. Op dit moment dienen de gedetailleerde facturen voorgelegd ter verantwoording van de geplaatste volumes.
- Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:
1. Vanuit de binnentuin van het project moet een voetgangersdoorsteek in waterpasserende klinkers worden voorzien naar de ondergrondse parkeergarage in het toekomstig project ten oosten van de Paterskerk;

2. *De portierswoning en de later aangebouwde bijgebouwen naast de Paterskerk moeten, rekening houdende met het advies van Onroerend Erfgoed, daadwerkelijk én bij de start van de werken vervat binnen deze vergunning, worden afgebroken. Dit in functie van het realiseren van de voetgangers- en fietsverbinding Markt-Zuidmoerstraat en het westelijk aanpalend project van De Vlamincbouw.*

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 mei 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 juni 2016 om dit beroep onontvankelijk te verklaren. Dit advies is identiek aan de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 28 juni 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 30 juni 2016 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“ ...

De juridische aspecten

Artikel 4.7.21.§3 van de VCRO bepaalt dat het administratief beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die voor een belanghebbende derde ingaat de dag na de startdatum van de aanplakking.

De bekendmaking van een vergunningsbeslissing door aanplakking wordt geregeld in artikel 4.7.19 §2 van de VCRO dat stelt:

"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."

Door de Vlaamse Regering werden tot op heden geen aanvullende vereisten opgelegd waaraan een aanplakking moet voldoen.

Volgens het attest van aanplakking, opgemaakt op basis van een verklaring op eer en een controle ter plaatse door de stedelijke diensten, werd de beslissing aangeplakt op 28 april 2016. Dit is de dag waarop de aanvrager de aan te plakken mededeling afhaalde op het gemeentehuis. Het spreekt voor zich dat wanneer de aanvrager de moeite neemt de aan te plakken mededeling af te halen op het gemeentehuis, hij deze de dag zelf ook aanplakt. Door de heer Royal Colpaert werd bij aangetekend schrijven van maandag 30 mei 2016 beroep ingesteld tegen de bestreden beslissing van 26 april 2016. Het beroep werd dus ingesteld na het verlopen van de decretaal vastgestelde termijn van 30 dagen na aanplakking, een termijn die afliep op zaterdag 28 mei 2016.

In een schrijven van 2 juni 2016 merkt de derde beroeper met betrekking tot de onontvankelijkheid van het beroep op dat er geenszins sprake kan zijn van een laattijdig beroep. Hij stelt dat de vergunningsbeslissing pas werd verstuurd door de stad Eeklo op 4 mei 2016; zodat het onmogelijk kon dat de vergunning vooraf werd aangeplakt. Verder stelt de derde beroeper vast dat de aanplakking niet correct gebeurde, wegens aanplakking op de kerkdeur en niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Zoals hiervoor reeds aangehaald werd ten gemeentehuize evenwel vernomen dat de aanvrager reeds op 28 april 2016 de mededeling dat een vergunning werd verleend afgehaald heeft aan de balie, een praktijk die in Eeklo wel meer gebeurt.

De aanvrager kan dan ook wel degelijk tot aanplakking overgegaan zijn op 28 april 2016. Het gegeven dat de officiële betekening van de beslissing pas enkele dagen later plaats vond brengt hier geen verandering in.

Uit de door de stad gemaakte foto's van de aanplakking blijkt dat de aanplakking aan de kant van de Zuidmoerstraat gebeurde en duidelijk leesbaar was. Het standpunt van appellant dat de aanplakking niet correct gebeurde kan niet worden bijgetreden. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt niet dat de aanplakking dient te gebeuren aan alle plekken waar het terrein aan de openbare weg paalt, dit in tegenstelling tot de wettelijke bepalingen in verband met het openbaar onderzoek.

2.1 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep als onontvankelijk dient te worden verworpen.

De bestreden beslissing kan haar rechtskracht hernemen.

3. Besluit

Artikel 1: Het derdenberoep ingesteld tegen de beslissing van 26 april 2016 van het college van burgemeester en schepenen van Eeklo houdende verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning, aan Spetsaï nv, wordt als onontvankelijk verworpen.

De bestreden beslissing herneemt haar rechtskracht.

...

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

1.

De verzoekende partij baseert zich op de schending van artikel 4.7.19, § 2 VCRO en artikel 4.7.21, §3 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het fair-play beginsel.

De verzoekende partij zet uiteen dat een aanplakking van een vergunning kan worden bewezen door middel van een attest van aanplakking afgeleverd door de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde (artikel 4.7.19, §2 VCRO). Volgens de verzoekende partij is het hierbij belangrijk dat de gemeente zich voor de afgifte van het attest niet louter steunt op een verklaring op eer van de

aanvrager waarin deze verklaart dat hij tot aanplakking is overgegaan. Dergelijke attesten worden immers niet aanvaard door de Raad. Ook de bevoegde minister bevestigde dat de gemeente effectief moet controleren of de aanvrager daadwerkelijk tot aanplakking is overgegaan en eventueel bewijzen hiervan moet bijhouden (Vr. & A. VI. Parl., vraag nr. 467 van 26 februari 2016).

Uit de gegevens van het dossier blijkt volgens de verzoekende partij dat het attest van aanplakking werd opgemaakt op basis van de verklaring op eer van de aanvrager. Die verklaarde dat de vergunning werd aangeplakt op 28 april 2016, zijnde twee dagen na de vergunningsbeslissing. Een attest waarin wordt verklaard dat de aanplakking is gebeurd en dat louter is gesteund op een verklaring van eer van de aanvrager, houdt enkel een bewijs in van verklaring van de aanvrager en geen bewijs van het effectief plaatsvinden van de aanplakking conform artikel 4.7.23, §4 VCRO. Tegenover de verklaring van eer van de aanvrager staat en kan de bewering staan van de verzoekende partij dat de aanplakking niet is gebeurd, hetzij niet is gebeurd op het ogenblik zoals vermeld in het attest.

De tussenkomende partij verklaart volgens de verzoekende partij onterecht dat de vergunning werd aangeplakt op 28 april 2016 aangezien de vergunningsbeslissing pas werd verstuurd door de stad Eeklo op 4 mei 2016 en de brief van de stad Eeklo pas werd opgehaald op 9 mei 2016. Bijgevolg kan de vergunning onmogelijk vooraf aangeplakt geweest zijn door de aanvrager.

In de bestreden beslissing wordt hieromtrent geargumenteed dat op het gemeentehuis vernomen werd dat de aanvrager reeds op 28 april 2016 de mededeling dat een vergunning werd verleend afgehaald heeft aan de balie, een praktijk die in Eeklo wel meer gebeurt. Van waar deze informatie komt, zou onduidelijk zijn. Uit geen enkel geschreven stuk blijkt dit. Bijgevolg moet er vanuit gegaan worden dat de tussenkomende partij pas op 9 mei 2016 de vergunning heeft ontvangen. Zelfs in het onmogelijke geval dat zij de vergunning zou ontvangen hebben vóór 9 mei 2016, dan nog is de bewering dat de aanplakking is gebeurd op 28 april 2016 enkel en alleen gesteund op de eenzijdige verklaring van de tussenkomende partij, en dit zonder enig bijkomend bewijs zoals fotomateriaal.

De aanplakking werd pas gecontroleerd ná de aanvraag van de raadsman van de verzoekende partij om het attest van aanplakking te ontvangen. Bijgevolg zou er geen enkele vaststelling door de stad Eeklo zijn dat de aanplakking reeds gebeurde op 28 april 2016.

Een verklaring op eer kan niet worden gelijkgesteld met een attest van aanplakking van de gemeentelijke overheid waarin wordt verklaard dat een mededeling van de vergunningsbeslissing gedurende dertig dagen is aangeplakt. De verklaring van de tussenkomende partij volstaat dus niet om te stellen dat de gemeentesecretaris zich voldoende van zijn taak heeft gekweten. Bovendien moet worden vastgesteld dat foto's van de stad Eeklo geen bewijs van de datum van aanplakking op 28 april 2016 noch van een aanplakking gedurende dertig dagen vormen.

Volgens de verzoekende partij zijn haar rechten van verdediging geschonden. Op woensdag 25 mei 2016 heeft de raadsman van de verzoekende partij een attest van aanplakking opgevraagd bij de Stad Eeklo. Pas op maandag 30 mei 2016 mocht het attest ontvangen worden.

De stad Eeklo heeft dus gewacht met de overmaking van het attest van aanplakking tot na het verlopen van de termijn van 30 dagen, na de zogenaamde en beweerde aanplakking op 28 april 2016. Men wacht met het overmaken van het attest van aanplakking tot het verstrijken van de beroepstermijn. Op basis van de fairplay mag de administratie zich niet van onfatsoenlijke middelen bedienen om de burger in het verkrijgen van zijn recht te hinderen door onder meer het achterhouden van relevante gegevens. Concreet betekent dit dat de stad Eeklo de verzoekende partij onmiddellijk op de hoogte had moeten brengen van de aanplakking.

Uit het voorgaande volgt volgens de verzoekende partij dat de verwerende partij niet kon besluiten tot een bewijs van de aanplakking op 28 april 2016 op basis van het betrokken attest van aanplakking en evenmin op basis van de verklaringen van de gemeente.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij beweringen uit, doch op geen enkele wijze zelfs maar een begin van bewijs aanvoert dat de aanplakking niet correct zou zijn gebeurd. Daartegen staat dat zij in de bestreden beslissing een conclusie maakt op basis van duidelijke en samenhangende feiten welke onomstotelijk aantonen dat de aanplakking correct gebeurde voor de aangegeven periode. Er is immers weldegelijk ter plaatse gecontroleerd, wat niet betwist wordt.

Dergelijk systeem van controles ter plaatse op een willekeurige dag in de aanplakkingstermijn is het enig denkbare sluitende controlesysteem. Immers de vergunninghouder weet niet wanneer deze controle zal gebeuren, zodat hij geen keuze heeft dan op correcte wijze aan te plakken. De verzoekende partij lijkt te willen beweren dat de eerste dag van aanplakking ook telkens door de gemeente/stad zou moeten gecontroleerd worden. Vanzelfsprekend zou dat geen goed controlesysteem zijn. Om praktische redenen kan een gemeente/stad niet elke dag van elke aanplakking ter plaatse controleren.

De kritiek die verzoekende partij verder uit op de snelheid van werken van de stadsdiensten van Eeklo is volgens de verwerende partij geen kritiek op de bestreden beslissing. Niettemin lijkt het haar niet onbehoorlijk om de derde werkdag na opvraging van het attest dit al af te leveren.

De verzoekende partij wijst er verder nog op dat de vergunning pas op 9 mei werd afgehaald, maar concludeert volgens de verwerende partij daaruit foutief dat de aanplakking niet vroeger kon gebeuren. Verder dan een loutere negatie van de feitelijkheden, met name dat de tussenkomenende partij de mededeling dat een vergunning werd verleend reeds op 28 april heeft afgehaald aan de balie op het gemeentehuis, komt de verzoekende partij niet.

In het zelfde antwoord op de parlementaire vraag waar de verzoekende partij naar verwijst (schriftelijke vraag nr. 467 van 26 februari 2016) wordt zeer duidelijk gesteld dat diegene die betwist dat de aanplakking (correct) is gebeurd, daarvan de bewijslast draagt. De verzoekende partij uit verschillende beweringen en beschuldigingen, zonder echter enig bewijs te leveren dat de aanplakking niet correct is gebeurd in de periode die het attest van aanplakking aangeeft. Bij gebreke aan enig bewijs dat de vaststellingen van de stad niet correct zouden zijn, concludeerde de verwerende partij volgens haar dus terecht dat het beroep van verzoekende partij laattijdig, en derhalve onontvankelijk was.

3.

De tussenkomenende partij voegt toe dat de verzoekende partij voornamelijk kritiek uit op de wijze waarop de aanplakking zou gebeurd zijn en de wijze waarop het college van burgemeester en schepenen de aanplakking zou hebben vastgesteld.

Nochtans werd de vergunning door de tussenkomenende partij op de bouwplaats aangeplakt op datum van 28 april 2016. De verzoekende partij geeft op geen enkel ogenblik blijk waarom deze aanplakking niet correct zou zijn of op welk punt zij strijdig zou zijn met de VCRO.

De aanplakking was wel degelijk zichtbaar vanaf het openbaar domein, ten bewijze de afbeeldingen genomen door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 26 mei 2016. Gezien deze op eenvoudige wijze de afbeeldingen kon nemen, kan de aanplakingsplaats bezwaarlijk als een moeilijk zichtbare plaats worden bestempeld.

Een document 'Aanplakking Mededeling Stedenbouwkundige Vergunning' werd bovendien door de tussenkomende partij ingevuld en ondertekend bij de bevoegde diensten van de gemeente Eeklo. Het document vermeldt zeer duidelijk de aanplakingsdatum van 28 april 2016. De waarachtigheid van dit document wordt volgens de tussenkomende partij door de verzoekende partij niet in twijfel getrokken. De verzoekende partij stelt enkel dat deze verklaring van aanplakking niet volstaat om een attest van aanplakking af te leveren.

Bij schrijven van 4 mei 2016 heeft de gemeente Eeklo de stedenbouwkundige vergunning ter informatie overgemaakt aan de verzoekende partij, als bezwaarindiener. De verzoekende partij kan aldus niet voorhouden dat hij niet op de hoogte zou zijn geweest van de stedenbouwkundige vergunning die werd afgeleverd aan tussenkomende partij op 26 april 2016 en kon bijgevolg de aanplakking op het terrein hebben gecontroleerd. De verzoekende partij brengt ook geen enkel document bij dat aantoont dat de aanplakking niet heeft plaatsgehad op 28 april 2016.

Het ongefundeerd betoog van verzoekende partij dat het attest van aanplakking van 30 mei 2016 foutief zou zijn omdat er op 28 april 2016 geen aanplakking zou zijn gebeurd, vormt een loutere bewering die in tegenstrijd is met de bewoordingen van het attest van aanplakking én de mededeling van aanplakking door de tussenkomende partij. Eveneens een loze bewering in hoofde van de verzoekende partij is de bewering dat de bekendmaking van de bestreden beslissing niet de volledige termijn van dertig dagen zou hebben uitgehangen.

De Raad kan volgens de tussenkomende partij, 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.

Het laattijdig opvragen van het attest van aanplakking kan bovendien enkel worden toegerekend aan de verzoekende partij en er dient te worden gewezen op de omstandigheid dat het attest van aanplakking niet als noodzakelijk wordt aangemerkt om een administratief beroep in te stellen bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen heeft wel degelijk ter plaatse de aanplakking gecontroleerd en zich voor het opmaken van het attest van aanplakking niet louter gebaseerd op de verklaring op eer van tussenkomende partij. Ook de aanvangsdatum van de aanplakking wordt uitdrukkelijk vermeld in het attest van aanplakking, zodat bezwaarlijk discussie kan zijn omtrent deze aanplakingsdatum.

4.

De verzoekende partij antwoordt dat het attest van aanplakking louter op basis van de verklaring op eer van de aanvrager is opgemaakt. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde is pas op 26 mei 2016 ter plaatse geweest om te attesteren of de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning werd verleend, ook werkelijk werd aangeplakt.

In casu is er door de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde geen zorgvuldige controle gebeurd van de aanplakking. Het zou niet blijken dat er op gemeentelijk niveau over werd 'gewaakt' (zoals vereist door artikel 4.7.19, §2, lid 2 VCRO) dat de vergunningsbeslissing in eerste aanleg door de aanvrager effectief regelmatig gedurende een periode van dertig dagen werd aangeplakt vanaf de in het attest vermelde datum. Het 'attest' van 30 mei 2016 betreft klaarblijkelijk enkel de vaststelling dat de bouwheer heeft meegedeeld dat de stedenbouwkundige vergunning werd aangeplakt op 28 april 2016. Uit dit attest blijkt niet dat de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde de aanplakking en de regelmatigheid daarvan (op een zorgvuldige wijze) heeft gecontroleerd, zodat het 'attest'

enkel kan worden beschouwd als een ontvangstbewijs van de verklaring op eer van de aanvrager en niet als een (bewijskrachtig) attest van aanplakking.

Verder stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij zonder enig bewijs blijft beweren dat de bouwheer de vergunning is gaan ophalen op 28 april 2016 en vervolgens dezelfde dag de vergunning heeft aangeplakt. De verwerende partij kan zich hiervoor niet steunen op iets dat ze vernomen heeft op het gemeentehuis. Dergelijke vage beweringen, zonder geschreven verklaring van een ambtenaar, hebben geen enkele bewijswaarde. De verwerende partij is dan ook onzorgvuldig te werk gegaan.

Het fairplay-beginsel werd volgens de verzoekende partij geschonden door de stad Eeklo. De verzoekende partij had dit reeds opgeworpen in haar nota voor de verwerende partij. In het kader van haar motiveringsplicht en zorgvuldigheidsplicht, had de verwerende partij dit ernstig middel moeten onderzoeken bij de beoordeling van het beroep. Door dit na te laten, werden de rechten van verdediging van de verzoekende partij geschonden.

5.

De tussenkomenende partij herneemt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting integraal haar eerder betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.19, §2 VCRO 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 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.”

De Vlaamse regering heeft (nog) geen bijkomende vormelijke, dan wel inhoudelijke vereisten opgelegd waaraan de aanplakking dient te voldoen.

Artikel 4.7.21, §3, 3° VCRO bepaalt dat het administratief beroep bij de verwerende partij op straffe van onontvankelijkheid wordt ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die voor belanghebbende derden, zoals de verzoekende partij, ingaat de dag na de startdatum van de aanplakking.

2.

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 en als start voor de berekening van de beroepstermijn het volgende overwogen:

“
...

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 vorm van bekendmaking is om belanghebbenden op de hoogte te brengen van het bestaan van een vergunningsbeslissing.

3.

De verzoekende partij betwist de startdatum van de aanplakking. De verzoekende partij gaat er vooreerst klaarblijkelijk vanuit dat het attest van aanplakking is opgesteld op basis van een eenzijdige verklaring van de aanvrager. Evenwel toont de verzoekende partij dit niet aan.

Het attest van aanplakking van 30 mei 2016 bevat de verklaring van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 april 2016 op het terrein werd aangeplakt door de tussenkomende partij op datum van 28 april 2016 gedurende een periode van 30 dagen. De Raad stelt vast dat bij het attest van aanplakking foto's zijn gevoegd die de datum vermelden van 26 mei 2016. Er is dan ook geen sprake van een loutere verklaring op eer van de tussenkomende partij.

4.

Wie betwist dat de aanplakking correct is gebeurd, draagt daarvan de bewijslast.

De Raad is zich bewust van de moeilijkheid van een negatieve bewijslast, doch stelt anderzijds vast dat de verzoekende partij verklaart dat zij in kennis werd gesteld van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen met een brief van de stad Eeklo van 4 mei 2016, alsook dat zij een attest van aanplakking heeft opgevraagd op 25 mei 2016.

De Raad is van oordeel dat de ontvangst van deze kennisgeving de verzoekende partij had moeten aansporen tot een verhoogde waakzaamheid en zij dus diligenter had kunnen optreden. Klaarblijkelijk heeft de verzoekende partij ook na bovenvermelde kennisgeving de aanplakking niet opgemerkt of gezocht en/of getracht zich bijkomend te informeren.

De Raad stelt in ieder geval vast dat de verzoekende partij geen afdoend tegenbewijs levert dat van aard is om de bewijskracht van het attest van aanplakking te weerleggen. De loutere bewering van de verzoekende partij dat zij in de onmiddellijke buurt woont en de aanplakking niet heeft opgemerkt, is daarbij niet voldoende. De stad Eeklo heeft ook effectief gecontroleerd of de aanvrager tot aanplakking is overgegaan.

De verzoekende partij verwijst naar het feit dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen pas op 4 mei 2016 verstuurd werd naar de tussenkomende partij en slechts werd opgehaald op 9 mei 2016. Hierdoor zou het onmogelijk zijn voor de tussenkomende partij om over te gaan op aanplakking op 28 april 2016.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij evenwel dat zij heeft vernomen “*ten gemeentehuize*” dat de tussenkomende partij reeds op 28 april 2016 de mededeling dat een vergunning werd verleend afgehaald heeft aan de balie, “*een praktijk die in Eeklo wel meer gebeurt*”. De verzoekende partij meent dat deze informatie uit geen enkel geschreven stuk blijkt. Zoals evenwel reeds vermeld, is het diegene die betwist dat de aanplakking (correct) is gebeurd, die daarvan de bewijslast draagt.

Verder meent de verzoekende partij dat de stad Eeklo de rechten van verdediging, de principes van fair play en het vertrouwensbeginsel geschonden zou hebben door een attest van aanplakking pas te bezorgen aan de verzoekende partij op 30 mei 2016 op vraag van de verzoekende partij van 25 mei 2016, dus na de beroepstermijn die afloopt op 28 mei 2016.

Zo het al een afzonderlijk rechtsbeginsel is, vereist de schending van het beginsel van de “fair play” niet alleen een onzorgvuldig optreden, maar bovendien dat daaraan moedwilligheid ten grondslag ligt, wat veronderstelt dat de verzoekende partij aantoonbaar dat de overheid met kwade trouw gehandeld zou hebben en met opzet gepoogd zou hebben om haar in de uitoefening van haar rechten te belemmeren. De verzoekende partij maakt dit op geen enkel ogenblik aannemelijk, temeer daar de stad Eeklo de verzoekende partij in kennis heeft gesteld van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen met een brief van 4 mei 2016 zonder daartoe verplicht te zijn.

Met betrekking tot de ingeroepen schending van de “rechten van verdediging”, moet worden opgemerkt dat de vergunningverlenende bestuursorganen optreden als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bovendien is het niet vereist voor de ontvankelijkheid van een administratief beroep dat de beroepsindiener gelijktijdig met het indienen van het beroepschrift ook een attest van aanplakking indient. Artikel 1, §2, derde lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 ‘tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen’ bepaalt dat het attest van aanplakking wordt toegevoegd “*in zoverre dat beschikbaar is*”. Het gegeven dat het attest van aanplakking pas werd verleend na het verstrijken van de beroepstermijn, heeft de verzoekende partij niet de mogelijkheid ontnomen om een tijdig administratief beroep in te dienen.

Tenslotte licht de verzoekende partij niet toe op welke wijze het vertrouwensbeginsel geschonden zou zijn. Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort worden gedaan. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt van een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan. De verzoekende partij legt geen enkele beslissing of geen enkel standpunt van de verwerende partij voor waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag zou blijken en waartegen de bestreden beslissing ingaat.

5.

De verzoekende partij toont niet aan dat de aanplakking op een onwettige manier zou zijn gebeurd noch dat het attest van aanplakking door onwettigheid zou zijn aangetast.

De verwerende partij heeft terecht kunnen vaststellen dat de aanplakking plaats vond op 28 april 2016. De termijn van dertig dagen waarbinnen de verzoekende partij een beroep kon instellen bij

de verwerende partij, verliep op 28 mei 2016. De verwerende partij is op basis van deze gegevens dan ook tot de correcte vaststelling kunnen komen dat het administratief beroep van de verzoekende partij, ingesteld met een aangetekende brief van 30 mei 2016, bijgevolg laattijdig is en onontvankelijk diende te worden verklaard.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SPETSAĬ is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij
4. 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 20 februari 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO