

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 30 november 2020 met nummer RvVb-UDN-2021-0343  
in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0883-UDN

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Maarten WITTERS</b> 2. mevrouw <b>Anke VAN CAMPEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Hill LANSBERGEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Kessel-Lo (Leuven) , Verzoeningstraat 21
Verwerende partij	de provincie <b>VLAAMS-BRABANT</b> vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkomen partij	de heer <b>Maarten VANWALLEGHEM</b> ,  vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 november 2020 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van de provincie Vlaams-Brabant van 16 juli 2020.

De provinciale omgevingsambtenaar van de verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 20 december 2019, waarbij aan de tussenkomen partij een omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verbouwen van een meergezinswoning op de percelen gelegen te 3012 Wilsele (Leuven), Alfons Fierensstraat 12 en met als kadastrale omschrijving Leuven, afdeling 6, sectie A, nummers 0010L en 0010M en onontvankelijk verklaard.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een aangetekende brief van 24 augustus 2020 vordert de verzoekende partij de vernietiging van de bestreden beslissing.

De tussenkomen partij verzoekt met mail van 24 november 2020, alsook met een aangetekende brief van dezelfde datum, om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is opgenomen in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 25 november 2020.

Advocaat Hill LANSBERGEN voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Joeri LETEN *loco* advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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 15 september 2019 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “het verbouwen van een meergezinswoning” op het perceel gelegen te 3012 Wilsele (Leuven), Alfons Fierensstraat 12.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer W4 ‘Wilsele Noord – gedeeltelijk saldo-plan’, goedgekeurd op 18 januari 1962, in een zone voor halfopen bebouwing en in een zone voor openbare wegen.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer W4 ‘Wilsele Noord’, goedgekeurd op 28 april 2004.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven’, definitief vastgesteld op 28 juni 2019 in een zone waarvoor geen nadere voorschriften gelden.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op grond van het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar op 20 december 2019 een omgevingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 23 juni 2020 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij verklaart het beroep, bij monde van haar provinciale omgevingsambtenaar, op 16 juli 2020 onontvankelijk en zet de procedure stop. De verwerende partij beslist:

“ ...

*Het beroep ingediend door Maarten Witters, namens zichzelf en Anke Van Campen op 23 juni 2020 tegen de vergunning onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2019 verleend aan Maarten Vanwalleghem, Hagelandstraat 17 te Leuven voor het verbouwen van een meergezinswoning, gelegen Alfons Fierensstraat 12 te 3012 Leuven, wordt 16 juli 2020 onontvankelijk verklaard, om volgende reden:*

*Het beroepschrift werd laattijdig ingediend. Artikel 54 3° van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat het beroep, op straffe van onontvankelijkheid, dient ingesteld te worden binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing.*

*In het beroep stelt de beroepsindiener dat de aanplakking van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2019 niet werd uitgevoerd, waardoor de beroepstermijn nooit gestart zou zijn.*

*Uit de gegevens in het omgevingsloket blijkt dat de aanvrager de mededeling van de aanplakking via een gebeurtenis heeft verstuurd op 25 januari 2020. Hierdoor eindigde de beroepsperiode voor het betrokken publiek op 24 februari 2020.*

*De beroepsindiener stelt dat er geen bewijs werd bijgevoegd van de aanplakking en voegt eveneens een e-mail toe van de stad Leuven, waarin het volgende wordt vermeld:*

*“Op 14-01-2020 werd door de stad een controle op de aanplakkingen uitgevoerd, waarbij de eigenaar een aanmaningsbrief ontving om de aanplakking te doen. Op 25-01-2020 werd door de aanvrager in het omgevingsloket gemeld dat het document ‘Bekendmaking van een omgevingsvergunning’ werd aangeplakt. Deze aanplakking werd niet gestaafd met bewijsmateriaal.”*

*Artikel 59 §2 van het uitvoeringsbesluit bij het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt het volgende over de aanplakking:*

*“De affiche wordt aangeplakt uiterlijk tien dagen na de ontvangst van de beslissing en blijft hangen gedurende de periode van dertig dagen, die ingaat op de dag na de eerste dag van de aanplakking. De vergunningsaanvrager brengt de gemeente op de startdatum van de aanplakking op de hoogte van die datum en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van dertig dagen. Die datum wordt in het omgevingsloket ingevoerd.”*

*Er wordt door het uitvoeringsbesluit geen verplichting aan de aanvrager opgelegd om de startdatum van de aanplakking te staven met bewijzen. Evenmin legt het decreet een verplichting op aan de bevoegde overheid om de correctheid van de aanplakking te controleren. Uit de eerder aangehaalde e-mail van de stad Leuven blijkt ook niet dat er na 14 januari 2020 door de stad nog een controle op de aanplakking werd uitgevoerd.*

*De beroepsindiener stelt in het beroepschrift voor om een buurtonderzoek uit te voeren omtrent de aanplakking en dat daardoor zou bevestigd worden dat de aanplakking niet heeft plaatsgevonden. Telefonisch liet de aanvrager van de vergunning op 13 juli 2020 weten dat hij eveneens over getuigenverklaringen zou beschikken die de effectieve aanplakking wel zouden bevestigen. Dergelijk onderzoek heeft dus weinig tot geen zin,*

*aangezien er op deze wijze geen concrete, sluitende bewijzen ten voordele van de beroepsindiener kunnen aangeleverd worden, noch ten voordele van de aanvrager. Het behoort tevens niet tot de taak of de verplichting van de vergunningverlenende overheid, noch in eerste aanleg, noch in laatste aanleg om een dergelijk onderzoek uit te voeren.*

*Tot slot stelt de Raad voor Vergunningsbetwistingen in arrest A/1617/0199 van 25 oktober 2016 het volgende:*

*“Indien een verzoekende partij de regelmatigheid van de aanplakking, en daarmee rechtstreeks verbonden de startdatum van de beroepstermijn betwist, draagt zij hiertoe de bewijslast. De verzoekende partij dient te bewijzen dat de aanplakking in het huidige geval door de aanvrager niet gebeurde in overeenstemming met artikel 4.7.19, §2, lid 1 VCRO. De verzoekende partij dient daarbij concrete elementen aan te voeren die -kunnen- wijzen op de onregelmatigheid van de aanplakking dan wel van het attest van aanplakking. De loutere bewering dat de aanplakking onregelmatig was, volstaat derhalve niet.”*

*De redenering van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in bovenvermeld arrest houdt ook stand in de huidige wetgeving, namelijk het Omgevingsvergunningsdecreet en haar uitvoeringsbesluit. Het behoort tot de taak van de verzoekende partij, in dit geval de beroepsindiener als betrokken publiek, om te staven dat de aanplakking niet, of niet correct, gebeurde.*

*Aangezien de aanvrager de startdatum van de aanplakking heeft gemeld in het omgevingsloket op 25 januari 2020, en hiermee voldoet aan de bepaling van artikel 59 §2 van het uitvoeringsbesluit bij het Omgevingsvergunningsdecreet, en er geen concrete elementen of bewijzen aanwezig zijn in het dossier die aantonen dat de aanplakking niet heeft plaatsgevonden, kan niet anders dan besloten worden dat het beroep van 23 juni 2020 laattijdig werd ingediend.*

*De procedure is hiermee stopgezet.  
...”*

Dat 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 SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen – wat betreft het voorwerp van beroep.**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat ze als betrokken publiek belang hebben bij de bestreden beslissing, omdat ze rechtstreekse burens zijn van het vergunde project. Meer bepaald zijn ze eigenaars van een woning en tuin gelegen aan de Alfons Fierensstraat 14, het perceel dat links

gelegen is van het perceel waarop de vergunning betrekking heeft. Ze voegen er aan toe dat ze hinder en nadelen zullen ondervinden als gevolg van de tenuitvoerlegging van de vergunningsbeslissing.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de schorsing van de bestreden beslissing.

Ze verwijst naar artikel 55 van het Omgevingsvergunningsdecreet dat bepaalt dat het beroep de uitvoering van de bestreden beslissing schorst tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg. De provinciale omgevingsambtenaar besluit in de bestreden beslissing tot onontvankelijkheid van het beroep, zodat het beroep niet verder inhoudelijk wordt beoordeeld. De verwerende partij concludeert dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen hierdoor definitief en uitvoerbaar wordt. Ze ziet hierin een analogie met artikel 66 van het Omgevingsvergunningsdecreet over stilzwijgende beslissingen en verwijst ook naar het arrest van het Grondwettelijk Hof nr.125/2016 van 6 oktober 2016.

Samenvattend stelt de verwerende partij dat de schorsing van de bestreden onontvankelijkheidsbeslissing geenszins de schorsing van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2019 tot gevolg heeft, omdat de onontvankelijkheidsbeslissing niet in de plaats is gekomen van de in eerste aanleg genomen beslissing, die uitvoerbaar blijft. De verwerende partij voegt er nog aan toe dat pas wanneer de bestreden beslissing effectief vernietigd zou worden, de verwerende partij een nieuwe beslissing zal moeten nemen en de in eerste aanleg verleende vergunning geschorst wordt.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij lijkt aan te voeren dat het schorsingsberoep doelloos is en de verzoekende partijen dus geen belang hebben bij de schorsingsvordering, omdat de schorsing van de bestreden beslissing de vergunningsbeslissing in eerste aanleg onaangetast laat.

2.

Met de bestreden beslissing verklaart de provinciale omgevingsambtenaar van de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk. Het kan niet worden betwist dat dit een voor de Raad aanvechtbare, want in laatste administratieve aanleg genomen uitdrukkelijke omgevingsbeslissing betreft. De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat ze niet rechtsgeldig gevat is om haar vergunningverlenende bevoegdheid in graad van administratief beroep uit te oefenen, zodat de in eerste aanleg verleende omgevingsvergunning dus overeind blijft. Dit betekent echter niet dat de in eerste aanleg genomen beslissing ook meteen een definitief karakter verkrijgt. Dit zal namelijk slechts het geval zijn wanneer de onontvankelijkheidsbeslissing niet binnen de beroepstermijn voor de Raad voor vergunningsbetwistingen is aangevochten.

Het principe van de devolutive werking van het administratief beroep heeft immers tot gevolg dat het administratief beroep van de verzoekende partijen de beslissingsbevoegdheid over de omgevingsaanvraag van het college van burgemeester en schepenen naar de verwerende partij heeft overgedragen. Het beroep schorst de uitvoering van de beslissing in eerste administratieve aanleg tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

De eventuele schorsing van de bestreden beslissing impliceert – zoals de verwerende partij terecht stelt - niet dat de bestreden beslissing uit het rechtsverkeer verdwijnt. De bestreden beslissing blijft bestaan in afwachting van een uitspraak over het vernietigingsberoep, maar de geschorste beslissing mag tot die tijd niet worden uitgevoerd. De devolutieve werking van het administratief beroep verhindert dus dat de beslissing in eerste administratieve aanleg kan worden uitgevoerd.

Pas op het ogenblik van een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing verdwijnt de onontvankelijkheidsbeslissing uit het rechtsverkeer. Op dat ogenblik wordt de zaak verwezen naar de deputatie die zich opnieuw zal moeten buigen over het administratief beroep van de verzoekende partijen. Dit opent voor de verzoekende partijen een mogelijkheid van een voor hen gunstige beslissing.

De verzoekende partijen tonen op afdoende wijze aan dat ze belang hebben om deze voor hen nadelige onontvankelijkheidsbeslissing aan te vechten bij de Raad, ook door middel van een vordering tot schorsing die moet voorkomen dat de nadelige gevolgen zich reeds manifesteren. Het belang van de verzoekende partijen is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

De exceptie wordt verworpen

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

De verzoekende partij die bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de bestreden beslissing nastreeft moet het uiterst dringende karakter van de zaak aantonen. Ze moet daarnaast ook een middel aanvoeren dat op basis van een eerste voorlopig onderzoek de vernietiging van de beslissing kan verantwoorden en dus ernstig is. Pas wanneer die twee voorwaarden vervuld zijn, kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid (artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet).

### **A. Uiterst dringende noodzakelijkheid**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Ter staving van de uiterst dringende noodzakelijkheid zetten de verzoekende partijen uiteen dat ze op 24 augustus 2020 een verzoekschrift tot vernietiging hebben ingesteld bij de Raad, maar dat ze recent hebben moeten vaststellen dat de tussenkomen partij gestart is met de uitvoering van de werken op de bouwplaats. Ze leggen foto's voor die werden genomen op 12 november en waaruit blijkt dat de tussenkomen partij aangevangen is met de sloop van het achterste gedeelte (het verwijderen van het dak, de vensters en de deuren) en aanleg van nutsvoorzieningen.

De verzoekende partijen lichten verder toe dat de verhuurder van het appartement op 11 november 2020 is verhuisd en dat het appartement al opnieuw te huur staat op een immosite vanaf 1 maart 2021, zodat de werken tegen die datum beëindigd moeten zijn. Ze betogen dat, gelet op de doorlooptijd, de gewone schorsingsprocedure te laat zou komen om de nadelen te voorkomen rekening houdend met de snelle voortgang van de werken, die bovendien op relatief korte termijn kunnen worden verricht.

De verzoekende partijen voeren ook aan dat ze diligent zijn opgetreden en dat de Raad ter beoordeling daarvan rekening dient te houden met de feiten en omstandigheden op het terrein, die

maken dat de zaak niet langer verenigbaar is met de behandelingstermijn van een gewone vordering tot schorsing. Ze stellen dat ze kort na de bestreden beslissing een brief hebben gestuurd naar de tussenkomen partij om te polsen naar diens intenties, hem in te lichten over het instellen van een procedure bij de Raad en met het verzoek om te bevestigen dat hij de werkzaamheden niet zou aanvatten voor de Raad een arrest zou hebben uitgesproken. De tussenkomen partij reageerde niet, maar neemt nu, drie maanden later, een aanvang met de werken.

De verzoekende partijen zetten verder uiteen dat het vergunde project in eerste instantie nadelige gevolgen heeft voor hun privacy. Ze verduidelijken dat de vergunning een derde bouwlaag voorziet met een volwaardige woonfunctionaliteit en een zeer ruim dakterras van 18,72 m<sup>2</sup> op het linkse dakgedeelte. Verder verduidelijken ze dat vier grote ramen worden geplaatst. Ze benadrukken dat er vanop het dakterras en door de ramen een rechtstreekse inkijk zal zijn op hun perceel en dat het gebruiksgenot van binnen- en buitenruimtes en hun leefkwaliteit van hun woning hierdoor op onaanvaardbare wijze worden aangetast.

Als schadelijke gevolgen voeren ze verder nog aan dat de uitbreiding van twee naar drie woningen ook parkeerhinder veroorzaakt. Er worden slechts twee parkeerplaatsen (1 in de garage en 1 in de voortuin) voorzien voor drie woonegelegenheden. In de huidige situatie met twee woonegelegenheden worden er al meerdere voertuigen in de verharde voortuin geparkeerd. In de nieuwe toestand is te weinig parkeergelegenheid voorzien wat voor parkeeroverlast zal zorgen. De verzoekende partijen voegen er nog aan toe dat de stad Leuven kenbaar heeft gemaakt dat de Alfons Fierensstraat omgevormd wordt naar een woonerf met onteigening van voortuinen tot gevolg. Het is dus onzeker of de parkeerplaatsen in de voortuin behouden zullen kunnen blijven.

De verzoekende partijen menen ook dat de waarde van hun woning zal verminderen als gevolg van het uitvoeren van de werken.

Tot slot roepen de verzoekende partijen in dat het bestaande gebouw volgens de bouwaanvraag een bouwdiepte zou hebben van 26 m die als woonfunctie wordt ingevuld met een slaapkamer na 16,5 m. Ze menen dat dit niet strookt met de werkelijkheid, omdat er nu slechts een woonfunctie is tot een bouwdiepte van 16,5 m. Het Algemeen Bouwreglement Leuven (art. 2.3.2.2. ABL) bepaalt dat voor gebouwen met een andere functie dan eengezinswoningen slechts een maximale gelijkvloerse bouwdiepte van 15 m is toegestaan. Volgens de verzoekende partijen gaat het om een bestemmingswijziging die niet werd meegedeeld en die alleszins foutief is aangeduid. Bijgevolg was een openbaar onderzoek vereist volgens hen. Nu er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd, hebben ze geen bezwaren kunnen indienen, terwijl deze aanzienlijke afwijking van het ABL voor hen zeer nefaste gevolgen heeft.

2.

De verwerende partij betoogt dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet op afdoende wijze aantonen, maar zich integendeel beperken tot vage en algemeen geformuleerde nadelen die op geen enkele manier worden gestaafd door precieze, pertinente en concrete elementen die tevens aannemelijk zijn. Ze vervolgt dat de bewijslast om concreet aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing persoonlijke nadelige gevolgen veroorzaakt die niet met een gewone vordering tot schorsing kunnen worden voorkomen nochtans op de verzoekende partijen rust. Het volstaat daartoe niet aan te geven dat ze een zeker nadeel zullen ervaren. Ze acht de hoogdringendheid dan ook niet aangetoond.

3.

De tussenkomen partij meent dat de verzoekende partijen er niet zonder meer van konden uitgaan dat de vergunning niet zou worden uitgevoerd in afwachting van het resultaat van het beroep tot vernietiging. Dit is zeker het geval wanneer de vergunninghouder na de vraag daartoe,

nalaat om te bevestigen dat de werken zullen worden gestaakt tot een arrest ten gronde van de Raad.

De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid zelf in de hand gewerkt hebben door, ondanks de vaststelling dat de werken op korte termijn konden worden uitgevoerd, enkel een beroep tot nietigverklaring in te stellen, zonder een vordering tot schorsing.

De tussenkomenende partij verwijst naar arrest RvVb UDN/1516/1304, 30 juni 2016 en argumenteert dat de verzoekende partijen zich in dezelfde situatie bevinden. Ondanks het feit dat ze op basis van de plannen konden aannemen dat de uitvoering van de vergunning slechts enkele maanden in beslag zouden nemen en ondanks hun brief waarin ze aangaven een ruimere démarche te nemen wanneer de vergunninghouder niet verklaarde de werken niet op te starten, hebben ze nagelaten tegelijk met de nietigverklaring ook de schorsing van de bestreden beslissing te vorderen. Ze verwijt de verzoekende partijen dan ook een gebrek aan diligentie.

Verder weerlegt de tussenkomenende partij de aangevoerde nadelen.

Wat de aangevoerde privacyhinder betreft, wijst ze erop dat de vensters zich op vier meter van de dakrand bevinden en dat het dakterras een reglementaire afstand van 1,90 m van de dakrand houdt. Ze meent dat de privacy bijgevolg gegarandeerd is. De woning van de verzoekende partijen telt enkel één bouwlaag met zadeldak, zodat het zicht van de bewoners van de meergezinswoning op het buurperceel beperkt is tot het zicht op het dakvolume. De gebruikers van de derde bouwlaag zouden slechts zicht hebben op een gedeelte van de tuin dat door de verzoekende partijen enkel als toegang en manoeuvreerruimte wordt gebruikt. De veranda en het aanliggend gazon bevinden zich aan de andere zijde van de woning. Door het teruggetrokken karakter van het dakvolume, zal er geen zicht zijn op het terras van de verzoekende partijen.

De tussenkomenende partij beaamt ook dat de vergunning voorziet dat de helft van de voortuin zal moeten worden onthard, zodat het aantal parkeerplaatsen vermindert. Ze ziet echter niet waarom dit tot een toename van de mobiliteit zou leiden in de omgeving, omdat het momenteel niet mogelijk is om langs de Alfons Fierensstraat te parkeren en dit na de aanpassing naar woonerf nog minder mogelijk zal zijn. Parkeren is volgens de tussenkomenende partij mogelijk langs de Aarschotsesteenweg en de nabijgelegen parkings. Van mobiliteitsdruk zal dus geen sprake zijn.

De beweerde waardevermindering van de woning wordt niet concreet en precies onderbouwd. De tussenkomenende partij meent dat de uitvoering van de vergunning juist positief zal afstralen op de waarde van de woning van de verzoekende partijen, omdat een oud inspiratieloos gebouw wordt omgevormd tot een aantrekkelijke en moderne meergezinswoning.

Wat betreft de vermeende bestemmingswijziging en overtreding van het ABL, stelt de tussenkomenende partij dat deze argumentatie betrekking heeft op de wettigheid van de vergunning en dus niet op de veroorzaakte nadelen. De verzoekende partijen beweren zelfs niet dat het gebruik van de bestaande gebouwen voor een woonfunctie over bouwdiepte van meer dan 15 meter hen enig nadeel zou bezorgen.

De aangevoerde nadelen verantwoord worden volgens de tussenkomenende partij dus geen schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

*Beoordeling door de Raad*

1.



De verzoekende partij die vindt dat haar zaak uiterst dringend is, moet in het verzoekschrift onderbouwd uiteenzetten waarom dat het geval is (artikel 40, §3 DBRC-decreet). Op haar rust dus de bewijslast om voldoende precies en aannemelijk aan te tonen dat ze nadelige gevolgen kan ondervinden door de bestreden beslissing en dat zelfs de afhandeling van een schorsingsprocedure te laat zal komen om die gevolgen te voorkomen.

Van de verzoekende partij wordt bovendien verwacht dat ze met de gepaste spoed en diligentie optreedt en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand werkt of nadelig beïnvloedt.

2.

Met de bestreden beslissing verklaart de verwerende partij het door de verzoekende partijen ingestelde beroep tegen de door het college van burgemeester en schepenen verleende omgevingsvergunning onder voorwaarden van 20 december 2019 voor het verbouwen en uitbreiden van meergezinswoning, onontvankelijk.

Het aangevraagde project omvat het verbouwen en uitbreiden van een bestaande meergezinswoning en het wijzigen van het aantal woongelegenheden van twee naar drie woongelegenheden.

De bestaande woning bestaat uit een hoofdvolume met twee bouwlagen en een gelijkvloerse uitbouw. Achteraan op het dak van de gelijkvloerse uitbouw bevindt zich een duiventil.

De nieuwbouw wordt deels achter en deels op de bestaande woningen geplaatst. De eerste woning bevindt zich in de bestaande gelijkvloerse woning en ter hoogte van de bestaande gelijkvloerse garage die wordt omgevormd naar een woonvertrek. Deze woning wordt voorzien van twee patio's of koeren die de gelijkvloerse uitbouw licht en zicht moet garanderen. De tweede woning bevindt zich op de eerste verdieping van het rechter woongedeelte. Deze woning wordt voorzien van een dakterras van 10,92 m<sup>2</sup> op drie meter van de rechter perceelsgrens. De derde woning bevindt zich op het linker gedeelte van de eerste verdieping. Deze woning is eveneens voorzien van een dakterras van 7,02 m<sup>2</sup> op 1,69 m van de linker perceelsgrens en wordt uitgebreid met een volume op het dak. Het dakvolume krijgt een bouwdiepte van 11,30 m en wordt tevens voorzien van dakkapellen zowel aan de voor- als achterzijde. Aan de linker zijde van het dakvolume wordt tot slot nog een dakterras van 18,70 m<sup>2</sup> voorzien op 1,90 m afstand van de linker perceelsgrens.

3.1

De procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid is een uitzonderingsprocedure die het normale procedureverloop en de normale werking van de Raad verstoort. Dergelijke procedure beperkt ook, omwille van de strikte en korte termijnen, de onderzoeksmogelijkheden voor de Raad en de rechten van verdediging van de verwerende partij en de belanghebbende.

Een verzoekende partij die deze uitzonderlijke procedure aanwendt, draagt de bewijslast niet alleen concrete nadelen aan te tonen, ze zal ook aannemelijk moeten maken dat de aard ervan of de zwaarwichtigheid verantwoorden dat de zaak onmiddellijk behandeld wordt.

3.2

De verzoekende partijen zijn de linksaanpalende burens. Ze zetten uiteen dat het aangevraagde project voor hen meerdere nadelige gevolgen zal genereren, maar dat de hinderlijke nadelen zich het sterkst zullen manifesteren op het vlak van privacy, omdat het project een derde bouwlaag voorziet met een volwaardige woonfunctionaliteit en een ruim dakterras van 18,72 m<sup>2</sup> zodat er rechtstreeks inkijk is in hun woning en tuin. Bovendien menen ze dat de vier grote ramen in de achterbouw en de dakterrassen op de eerste verdieping eveneens rechtstreekse inkijk geven op hun terras en tuin. Ze achtten dit een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefgenot.

Gelet op de bijkomende bouwlaag en de dakterrassen van het gebouw evenals de inplanting en oriëntatie ervan ten aanzien van de woning en tuin van de verzoekende partijen, komen de door de verzoekende partijen aangehaalde nadelige gevolgen, en met name de privacyhinder die het project voor hen zal realiseren, op het eerste gezicht voldoende zwaarwichtig over. De verzoekende partijen maken voldoende aannemelijk dat de uitvoering van de vergunning een nadelige impact op hun woon- en leefklimaat zal hebben.

#### 4.1

Gelet op het uitzonderlijk karakter van de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid zal een verzoekende partij ook aannemelijk moeten maken dat een gewone schorsingsprocedure niet het door haar gewenste resultaat zou kunnen opleveren en met andere woorden onherroepelijk te laat zou komen om de ingeroepen nadelen weg te nemen.

Anderzijds is bij de Raad geen enkele bepaling bekend die de verzoekende partij verplicht om een gewone vordering tot schorsing in te dienen vooraleer of gelijktijdig met een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Het diligent optreden van de verzoekende partijen kan niet worden afgemeten aan het tijdsverloop tussen de kennisname van de bestreden beslissing en het instellen van hun vordering. Het DBRC-decreet laat immers juist toe om op ieder ogenblik de schorsing, dan wel de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen, zodat er situaties mogelijk zijn dat een zaak door gewijzigde omstandigheden pas na verloop van tijd dringend wordt of zelfs uiterst dringend. Wel moet worden opgemerkt dat de gevolgen van het uitstellen of het niet instellen van een vordering tot schorsing niet kunnen dienen ter verantwoording voor het aanwenden van een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, tenzij de verzoekende partijen aannemelijk maken dat er daartoe gegronde redenen waren.

#### 4.2

De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 24 augustus 2020 een vordering tot vernietiging ingesteld bij de Raad. Ze enten de uiterst dringende noodzakelijkheid nu op de start van de werken en brengen een fotoreportage bij waaruit blijkt dat zeer recent begonnen werd met het afgraven van de oprit voor het aanleggen van nutsvoorzieningen (rioleringswerken), de afbraak van dak van het achterliggende gedeelte en het verwijderen van de ramen en deuren. De verzoekende partijen wijzen erop dat het resultaat van een gewone schorsings- of een vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht, omdat het werken zijn die snel gerealiseerd kunnen worden nu wordt aan- en opgebouwd aan de bestaande woning.

De verzoekende partijen brengen ook een uittreksel van een immosite bij waaruit blijkt dat de vergunninghouder het appartement opnieuw te huur aanbiedt met een beschikbaarheid vanaf 1 maart 2021. Daaruit blijkt alleszins de intentie van de vergunninghouder om de werken verder te zetten en ook op korte termijn te finaliseren.

De verzoekende partijen maken voldoende aannemelijk dat de werken kunnen worden afgerond binnen de gebruikelijke behandelingstermijn van een gewone vordering tot schorsing, zodat deze niet tot het gewenste resultaat kan leiden. De verzoekende partijen kan geen gebrek aan diligentie verweten worden.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond.

## **B. Ernstige middelen – enig middel**

## *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij put een enig middel uit de schending van artikel 54 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet), artikel 59, §2 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 (hierna: Omgevingsvergunningsbesluit) en van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen dat er nooit een aanplakking is geweest. Uit een e-mail van de stad Leuven van 18 juni 2020 blijkt dat de stad op 14 januari 2020 een controle heeft uitgevoerd en de tussenkomende partij heeft aangemaand om alsnog over te gaan tot aanplakking. Uit diezelfde e-mail blijkt dat de tussenkomende partij de aanplakking van de vergunning pas gemeld heeft op 25 januari 2020 en dat deze melding niet gepaard ging met enig bewijsstuk. De stad Leuven heeft vervolgens nagelaten om de aanplakking nogmaals te controleren. Nochtans is dit van belang wanneer de aanplakking bij een eerdere controle niet uitgevoerd werd.

De verzoekende partijen verwijzen vervolgens naar een bijdrage in de rechtsleer die toelicht dat in geval van een betwisting over de aanplakking op de aanvrager en/of de gemeente de plicht rust om de nodige verklaringen of bewijsstukken ter beschikking te stellen. Ook in het arrest van de Raad waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen (A/1617/0199 van 25 oktober 2016) werden foto's bijgevoegd die de aanplakking konden bewijzen. In de huidige zaak ligt geen bewijs van aanplakking voor en is er evenmin een verklaring op eer aanwezig. De in de bestreden beslissing aangehaalde rechtspraak is dus niet dienend.

Bovendien wordt in het omgevingsloket slechts aangegeven dat de aanplakking van de beslissing wordt gemeld op 25 januari 2020. De startdatum van de aanplakking wordt echter nergens vermeld. Nochtans is deze voor een derde essentieel om de start- en einddatum van de administratieve beroepsmogelijkheid te kennen. De verzoekende partijen besluiten dat er geen bewijs of attest van aanplakking voorligt, laat staan een bewijs van een aanplakking gedurende 30 dagen. Minstens is er twijfel over het precieze tijdstip van de aanplakking.

Verder stellen de verzoekende partijen dat vermits ze geen negatief bewijs kunnen leveren, ze hebben voorgesteld om een buurtonderzoek te organiseren, maar dat de verwerende partij na telefonisch contact met de tussenkomende partij heeft beslist dat dit geen zin heeft. De verzoekende partijen brengen daarom nu voor de Raad dertien handtekeningen bij van omwonenden die bevestigen dat ze geen aanplakking van de vergunning hebben gezien. Ze stellen dat dit een afdoende bewijs vormt dat er geen aanplakking heeft plaats gevonden.

Tot slot verwijzen de verzoekende partijen naar enkele arresten van de Raad waarin onder meer wordt geoordeeld dat de bewijslast in hoofde van de verzoekende partij niet zover reikt dat ze de onregelmatigheid van de aanplakking moet aantonen, nu dit onmogelijk is. Het gegeven dat de verzoekende partij op het ogenblik dat ze een attest aanvraagt op de hoogte is van het bestaan van een vergunning doet geen afbreuk aan het feit dat er geen bewijs van de datum van de regelmatige aanplakking voorligt. De verzoekende partijen hebben pas in mei 2020 vernomen dat er een vergunning voorhanden was en deze werd hen pas bezorgd in juni 2020 door de stad Leuven.

De Raad oordeelde reeds dat bij gebrek aan een attest van aanplakking en andere stukken van het dossier om met voldoende zekerheid vast te stellen of er een regelmatige aanplakking had

plaats gevonden, gelet op het belang van de vrijwaring van de rechten van derden, de gegronde twijfel in die omstandigheden in het voordeel van de verzoekende partij dient te spelen.

De verzoekende partijen stellen dat dit in de huidige zaak nog meer het geval zou moeten zijn, omdat de aanvrager, volgens hen, een foutieve voorstelling geeft van de bestaande toestand.

De verzoekende partijen besluiten dat de correcte aanplakking een essentieel onderdeel uitmaakt van het administratief beroep, omdat de beroepstermijn voor derde-belanghebbenden (die niet individueel in kennis worden gesteld van de vergunningsbeslissing) maar een aanvang neemt op de dag na de startdatum van de aanplakking. De sanctie op een onregelmatige aanplakking bestaat erin dat de beroepstermijn niet begint te lopen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat uit het omgevingsloket blijkt dat de tussenkomenende partij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2019 heeft aangeplakt op 25 januari 2020. De melding van de tussenkomenende partij van de bekendmaking van de beslissing van 20 december 2019 op 25 januari 2020 doet de beroepstermijn voor derde-belanghebbenden lopen, zodat de beroepsperiode voor het betrokken publiek eindigde op 24 februari 2020.

Het Omgevingsvergunningsdecreet voorziet niet langer in een attest van aanplakking. De einddatum van de beroepstermijn in het omgevingsloket is voor derden op het eerste gezicht de enige indicatie voor de looptijd van de beroepstermijn.

Vervolgens verwijst de verwerende partij naar de vereisten voor een rechtsgeldige aanplakking, zoals bepaald in artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit. De verwerende partij argumenteert dat de tussenkomenende partij door middel van de melding in het omgevingsloket verklaart dat de affiche 30 dagen aangeplakt zal blijven, zodat de melding kan gelijkgesteld worden met een verklaring op eer. Het Omgevingsvergunningsbesluit legt aan de tussenkomenende partij geen verplichting op om de startdatum van de aanplakking te staven met bewijzen. Dit besluit legt evenmin een verplichting op aan de verwerende partij om de correctheid van de aanplakking te controleren.

De verwerende partij voegt er nog aan toe dat ze bij een betwisting over de regelmatigheid van de aanplakking, wel beschikt over de mogelijkheid om verklaringen en bewijsstukken op te vragen bij de gemeente en/of de vergunningsaanvrager (artikel 58 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Ze verwijst hiervoor naar de rechtspraak van de Raad in arrest van 17 juni 2020 met nr. RvVb-UDN-1920-0944. Conform deze rechtspraak moeten de verzoekende partijen in hun beroepschrift minstens een begin van bewijs voortbrengen dat de aanplakking niet is gebeurd. De verzoekende partijen hebben echter geen begin van bewijs aangeleverd.

In de procedure voor de Raad brengen ze nu dertien handtekeningen bij van omwonenden die allen zouden bevestigen dat er geen officiële kennisgeving is geweest. Dit zou dan ook bewijzen dat er geen aanplakking is geweest. Nochtans schreven de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift dat het niet mogelijk is om enig bewijs aan te leveren. De Raad kan geen rekening houden met deze bijkomende stukken.

3.

De tussenkomenende partij stelt dat het middel feitelijke grondslag mist, omdat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet beweert dat de affiche tot bekendmaking van de omgevingsvergunning werd aangeplakt. De verwerende partij beperkt zich tot de vaststelling dat de tussenkomenende partij door de gemeente op de hoogte te brengen van de startdatum van de

aanplakking en daarbij te verklaren dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningsbesluit werd aangeplakt en zal aangeplakt blijven tot de laatste dag van de periode van 30 dagen, aan alle wettelijk verplichtingen heeft voldaan. Tevens stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing vast dat de verzoekende partijen er niet in slagen met concrete elementen of bewijzen aan te tonen dat de aanplakking niet heeft plaats gevonden, zodat enkel kan worden besloten dat het beroep op 23 juni 2020 laattijdig werd ingediend.

Bij hun verzoekschrift bij de Raad voegen de verzoekende partijen nu een lijst van handtekeningen van burens die verklaren dat er nooit enige bekendmaking te zien is geweest. Volgens de tussenkomenende partij strijdt dit niet alleen met de verklaringen die ze zelf neerlegt, daarenboven werd dit stuk niet gevoegd bij het administratief beroep, zodat de verwerende partij in het middel ten onrechte wordt verweten met deze concrete elementen geen rekening te hebben gehouden. Ze was immers niet in de mogelijkheid dit stuk bij haar beoordeling te betrekken, zodat dit stuk ook de wettigheid van haar oordeel niet kan aantasten

Volgens de tussenkomenende partij is in de bestreden beslissing terecht geoordeeld dat er geen concrete elementen of bewijzen aanwezig waren in het dossier die aantonen dat de aanplakking niet heeft plaatsgevonden. De verzoekende partijen lieten immers na om in hun beroepschrift enig concreet begin van bewijs te leveren dat de aanplakking niet of niet reglementair zou zijn gebeurd.

Ten overvloede wijst de tussenkomenende partij erop dat de aanplakking wel degelijk is gebeurd. Dit blijkt uit het bericht van de tussenkomenende partij in het omgevingsloket en uit de getuigenverklaringen van de burens, de verwarmingsinstallateur en een werknemer van Fluvijs, die de tussenkomenende partij aan de Raad voorlegt. De tussenkomenende partij verduidelijkt met een foto van de voortuinstrook en de voordeur, dat de affiche, bij gebrek aan plaats om deze aan de wegrand aan te brengen, werd bevestigd op de voordeur van de meergezinswoning, die enkele meters van de wegrand verwijderd is.

Ze voegt er nog aan toe dat het voor de omwonenden geen verschil maakt of de vergunninghouder de gemeente op de eerste dag van de aanplakking op de hoogte brengt, dan wel op een later moment, omdat uit artikel 59, §2 van het Omgevingsvergunningsbesluit blijkt dat de datum die in het omgevingsloket als startdatum van de beroepstermijn wordt opgegeven, de datum is waarop de aanplakking wordt gemeld. Het enige effect van een late melding is dat de affiche langer dan dertig dagen zal moeten uithangen. De tussenkomenende partij acht het middel niet ernstig.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de verzoekende partijen pas op 23 juni 2020 administratief beroep hebben ingediend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 20 december 2019.

Ze betwisten (de rechtsgeldigheid van) de aanplakking van de bekendmaking van de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, zodat volgens hen de beroepstermijn nog geen aanvang had genomen en hun administratief beroep niet laattijdig en dus niet onontvankelijk was.

2.

Artikel 54 Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt het volgende:

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;  
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;  
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.”

De parlementaire voorbereiding (Ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning, Parl. St,VI. Parl. 2013-14, nr. 2334/1, 43) bij deze bepaling luidt:

*“De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels betreffende de vorm en inhoud van de beslissing alsook de bekendmaking, met inbegrip van de aanplakking ervan. Deze aanplakking is belangrijk in functie van de beroepsmogelijkheden.*

*Een correct uitgevoerde aanplakking is in het belang van de aanvrager. In geval de bekendmaking van de beslissing niet correct gebeurt, neemt de beroepstermijn voor derden immers geen aanvang zodat lang na het nemen van de beslissing in eerste aanleg nog beroep ingesteld kan worden.”*

Artikel 59 Omgevingsvergunningsbesluit luidt als volgt:

*“§ 1. In de volgende gevallen wordt een affiche aangeplakt:*

*1° als een omgevingsvergunning wordt verleend;  
2° als een omgevingsvergunning wordt geweigerd nadat de gewone vergunningsprocedure, vermeld in artikel 17, § 1, 1°, van het decreet van 25 april 2014, doorlopen is.*

*De tekst van de aanplakking, vermeld in artikel 57 van dit besluit, wordt met zwarte letters op een gele affiche van minimaal A2-formaat afgedrukt en wordt voorafgegaan door het opschrift "BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING".*

*§ 2. De affiche wordt aangeplakt uiterlijk tien dagen na de ontvangst van de beslissing en blijft hangen gedurende de periode van dertig dagen, die ingaat op de dag na de eerste dag van de aanplakking. De vergunningsaanvrager brengt de gemeente op de startdatum van de aanplakking op de hoogte van die datum en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van dertig dagen. Die datum wordt in het omgevingsloket ingevoerd.*

*De affiche wordt aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de beslissing niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg.*

*Als de beslissing betrekking heeft op het openbaar domein, wordt de affiche aangeplakt aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van het voorwerp van de beslissing bereikt.*

*De vergunningsaanvrager plakt de affiche aan op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.*

*De affiche is altijd goed leesbaar vanaf de openbare weg.*

*...*

3.

De verzoekende partijen maken deel uit van het 'betrokken publiek', voor wie de termijn van dertig dagen om administratief beroep in te stellen tegen een omgevingsvergunning begint te lopen de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing, overeenkomstig 54, 3° van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Het is vaste rechtspraak van de Raad dat om de beroepstermijn voor het betrokken publiek te doen lopen, de aanplakking rechtsgeldig gebeurd dient te zijn. Deze personen zijn immers in de eerste plaats aangewezen op de aanplakking om kennis te kunnen nemen van een beslissing over een aanvraag tot omgevingsvergunning die hen kan aanbelangen.

De sanctie op een onregelmatige aanplakking is dat de administratieve beroepstermijn van dertig dagen geen aanvang neemt.

Welke vereisten er gesteld worden aan een rechtsgeldige aanplakking, wordt in detail geregeld in artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit. De bekendmaking moet onder meer gedurende een periode van dertig dagen worden aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg, of als dit niet het geval is, op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg. Daarbij geldt dat de affiche "altijd", dit is dus gedurende de ganse periode van de aanplakking, goed leesbaar moet zijn vanop de openbare weg.

In zoverre de verzoekende partijen de aanplakking betwisten, en daarmee ook de startdatum van de beroepstermijn, dragen ze in beginsel de bewijslast. Wanneer de verzoekende partijen een begin van bewijs bijbrengen dat de aanplakking onregelmatig is komt het aan de verwerende en eventuele tussenkomende partij toe om met concrete argumenten en stukken het tegenbewijs van deze stelling te leveren.

4.

De verzoekende partijen betwisten in hun administratief beroep dat er ook maar enige aanplakking van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2020 op het terrein heeft plaats gevonden:

*“...*

*Voor voorliggend dossier is er helemaal geen aanplakking geweest. Aanplakking dient nochtans verplicht te gebeuren maximaal 10 dagen na de bekendmaking van toekenning van de vergunning dit gedurende 30 dagen op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg.*

*Bovendien blijkt dat aanvrager ook pas op 25 januari, zijnde meer dan 30 dagen na toekenning van de vergunning, de start van vermeende aanplakking heeft opgegeven. De feitelijke aanplakking is nooit gebeurd. Uit het omgevingsloket blijkt dat hier inderdaad geen bewijs voor werd aangeleverd (stuk 1).*

*Voorts is het voor ons helemaal niet mogelijk om bewijs aan te leveren van iets wat nooit heeft plaatsgevonden. Een buurtonderzoek vb. door een onafhankelijke partij zou wel bevestigen dat er nooit een aanplakking is geweest.*

*In het weekend van 23 mei kwamen we te weten dat er een vergunning werd afgeleverd. Op 25 mei hebben we de vergunning opgevraagd via openbaarheid van bestuur. Op 11 juni hebben we de aanvraag en vergunning toegestuurd gekregen.*

*Dat aanvrager verzaakt heeft over te gaan tot aanplakking betekent inherent dat de beroepstermijn nooit gestart is.*

...

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat bij een controle door de stad Leuven op 14 januari 2020 de vergunningsbeslissing nog niet was aangeplakt op het terrein. De tussenkomende partij wordt vervolgens door de stad aangemaand om over te gaan tot aanplakking en meldt op 25 januari 2020 de aanplakking in het omgevingsloket.

Deze melding luidt: *“De aanplakking van de beslissing in dit dossier is uitgevoerd”*. Aan deze melding werd verder geen bewijs van aanplakking in de vorm van een foto of in enige andere vorm toegevoegd.

De verzoekende partijen voegen een e-mail van 18 juli 2020 de stad Leuven toe aan het dossier (stuk 1 bij hun administratief beroepsschrift), die het voorgaande als volgt bevestigt:

*“Op 14-01-2020 werd door de stad een controle op de aanplakkingen uitgevoerd, waarbij de eigenaar een aanmaningsbrief ontving om de aanplakking te doen.  
Op 25-01-2020 werd door de aanvrager in het omgevingsloket gemeld dat het document ‘Bekendmaking van een omgevingsvergunning’ werd aangeplakt. Deze aanplakking werd niet gestaafd met bewijsmateriaal.”*

Hieruit volgt dat de mededeling van aanplakking door de tussenkomende partij niet meer is dan een verklaring op eer van de tussenkomende partij als aanvrager, die verder niet door de gemeentelijke diensten werd gecontroleerd.

5.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat:

- de tussenkomende partij als aanvrager de startdatum van de aanplakking heeft gemeld in het omgevingsloket op 25 januari 2020 en hiermee voldoet aan de bepaling van artikel 59 §2 van het Omgevingsvergunningsbesluit;
- het Omgevingsvergunningsbesluit geen verplichting oplegt aan de aanvrager om de startdatum van de aanplakking te staven met bewijzen, en evenmin een verplichting oplegt aan de bevoegde overheid om de correctheid van de aanplakking te controleren;
- de verzoekende partijen als beroepsindieners voorstellen om een buurtonderzoek uit te voeren over de aanplakking, dat zou bevestigen dat de aanplakking niet heeft plaatsgevonden, maar dat dergelijk onderzoek *“weinig tot geen zin”* heeft omdat de tussenkomende partij als aanvrager telefonisch liet weten dat hij eveneens over getuigenverklaringen zou beschikken die de effectieve aanplakking wel zouden bevestigen, zodat er *“op deze wijze geen concrete, sluitende bewijzen ten voordele van de beroepsindieners kunnen aangeleverd worden, noch ten voordele van de aanvrager”*;
- uit het arrest A/1617/0199 van 25 oktober 2016 van de Raad blijkt dat het behoort tot de taak van de verzoekende partij (de beroepsindieners als betrokken publiek) om te staven dat de aanplakking niet, of niet correct, gebeurde;
- in het dossier geen concrete elementen of bewijzen aanwezig zijn die aantonen dat de aanplakking niet heeft plaatsgevonden.

De verwerende partij stelt terecht dat de huidige regelgeving de vergunningverlenende overheden niet verplicht om over te gaan tot een controle van de aanplakking. Ook een attest van aanplakking wordt in de huidige regelgeving niet meer voorzien.



De toelichting bij artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit (in het verslag aan de Vlaamse regering) vermeldt onder meer over het wegvallen van de voorheen bestaande verplichtingen en over de huidige bewijslast in geval van betwistingen:

“... ”

*Artikel 4.7.19 VCRO voorziet momenteel dat de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde erover waakt dat tot aanplakking van de beslissing wordt overgegaan binnen tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing.*

*Binnen de huidige milieuregelgeving bestaat de verplichting voor de burgemeester om een attest op te maken voor aanvragen voor milieuvergunningen waarin hij de aanplakking bevestigt.*

*Deze verplichtingen worden niet weerhouden.*

*De bewijslast wordt nu door zowel de gemeente als de vergunningsaanvrager gedragen. Zij dienen immers in geval van betwistingen over de bekendmaking de nodige verklaringen of bewijsstukken ter beschikking te stellen van het bevoegde bestuur als deze hierom verzoekt (artikel 57).*

...”

In geval van betwistingen over de bekendmaking dient de gemeente of de aanvrager de nodige verklaringen of bewijsstukken ter beschikking te stellen van het bevoegde bestuur, nadat daarom verzocht is (artikel 58 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Strikt genomen houdt deze bepaling geen verplichting in voor de verwerende partij als bevoegde beroepsinstantie om, in geval van betwisting over de bekendmaking, de nodige verklaringen of bewijsstukken op te vragen bij de gemeente of de aanvrager. Als de beroepsinstantie echter zonder meer zou nalaten om deze verklaringen of bewijsstukken op te vragen, zou voornoemde verplichting volstrekt inhoudsloos zijn. De toepassing van artikel 58 van het Omgevingsvergunningsbesluit wordt daarom aangevuld met het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur. Op grond van dit beginsel moet de beroepsinstantie zich op zorgvuldige wijze vergewissen van de ware toedracht van de zaak. Wanneer er bij de beoordeling in graad van beroep van de tijdigheid van een beroepschrift gereede twijfel bestaat over de aanplakking van de beslissing in eerste aanleg, noopt het zorgvuldigheidsbeginsel, samen gelezen met artikel 58 van het Omgevingsvergunningsbesluit, de verwerende partij er toe om bij de aanvrager en/of de gemeente bewijskrachtige gegevens op te vragen over de aanplakking. Het komt dan aan de aanvrager en/of de gemeente toe om, nadat ze hierom door de beroepsinstantie worden verzocht, de nodige verklaringen of bewijsstukken bij te brengen aan de beroepsinstantie.

Uit de toelichting bij artikel 58 van het Omgevingsvergunningsbesluit blijkt de nodige verklaringen of bewijsstukken afkomstig kunnen zijn van diverse bronnen en kunnen bestaan uit onder meer processen-verbaal van vaststelling door een gerechtsdeurwaarden, e-mails of andere correspondentie over de bekendmaking, visuele vaststellingen, vaststellingen door ambtenaren, verklaringen op erewoord, ...

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verzoekende partijen in hun administratief beroep aan de verwerende partij hebben voorgesteld om een buurtonderzoek te organiseren, maar dat de verwerende partij hierop niet wenste in te gaan na (telefonisch) contact met de tussenkomenende partij.

Het getuigt op het eerste gezicht niet van de vereiste zorgvuldigheid dat de verwerende partij, gelet op de concrete omstandigheden in dit dossier, waarbij uit een eerste controle door de stad de niet-aanplakking bleek, zich louter baseert op de mededeling van aanplakking in het omgevingsloket en niet nader onderzoekt of er al dan niet een aanplakking heeft plaats gevonden en eventueel vervolgens of die aanplakking ook als regelmatig kan worden beschouwd in het licht van artikel 59

van het Omgevingsvergunningsbesluit. Het komt in dergelijke omstandigheden niet als zorgvuldig voor dat een verwerende partij een buurtonderzoek of andere vorm van onderzoek als niet nuttig afwijst, louter op basis van een (telefonische) verklaring van de aanvrager dat hij tegengestelde verklaringen zou kunnen voorleggen.

De overweging in het arrest A/1617/0199 van 25 oktober 2016 waarnaar in de bestreden beslissing verwezen wordt, is overigens niet zonder meer transposeerbaar naar de voorliggende zaak. In dat arrest stelt de Raad vast dat, anders wat de verzoekende partij in die zaak voorhoudt, het toenmalig vereiste attest van aanplakking in die zaak niet louter werd opgesteld op basis van de verklaring op eer van de aanvrager, maar dat er ook foto's aan de gemeente werden overgemaakt. Het betreft dus geenszins een vergelijkbare situatie, omdat in het voorliggende geval niet betwist wordt dat er zich geen foto's van de aanplakking in het administratief dossier bevinden, maar dat integendeel de aanplakking enkel blijkt uit de melding door de aanvrager in het omgevingsloket. De verwerende partij kan dan ook niet nuttig verwijzen naar het arrest om te besluiten dat de verzoekende partijen in dit geval niet zouden voldoen aan hun bewijslast omdat ze onvoldoende concrete gegevens zouden bijbrengen.

Mede rekening houdend met de moeilijkheid van een negatieve bewijslast, tonen de verzoekende partijen in hun administratief beroepsschrift op het eerste gezicht afdoende aan dat er geen (sluitend) bewijs voorligt van de aanplakking en dat er gerede twijfel bestaat die een verder onderzoek naar de aanplakking vereist. Gelet op het belang van de datum van de regelmatige aanplakking om de rechten van het betrokken publiek te vrijwaren en gelet op de gerede twijfel die er bestond omtrent de regelmatigheid van de aanplakking, heeft de verwerende partij ten onrechte tot de laattijdigheid van het administratief beroep besloten.

Het middel is ernstig.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Maarten VANWALLEGHEM is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij bij monde van haar gemachtigde provinciale omgevingsambtenaar van 16 juli 2020 waarbij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 20 december 2019, waarbij een omgevingsvergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het verbouwen van een meergezinswoning op de percelen gelegen te 3012 Wilsele (Leuven), Alfons Fierensstraat 12 en met als kadastrale omschrijving Leuven, afdeling 6, sectie A, nummers 0010L en 0010M.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 30 november 2020 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO