

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0177 van 8 mei 2012
in de zaak 1112/0089/A/2/0070

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen GEELLEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 3 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 4 augustus 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie, nadat haar besluit van 25 mei 2004 door de Raad van State op 23 december 2009 vernietigd werd, het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter van 25 september 2003, niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de oprichting van een woning.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 maart 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chris SCHIJNS die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 4 juli 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Tienen-Landen', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, maar het ligt wel binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling nr. 371.V.36 van 4 januari 1979.

Het perceel is gelegen naast het bij ministerieel besluit van 14 juni 2002 beschermd monument Vierkantshoeve te Neerhespen en binnen het eveneens bij ministerieel besluit van 14 juni 2002 beschermd dorpsgezicht Vierkantshoeve te Neerhespen en onmiddellijke omgeving.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De cel Monumenten en Landschappen van AROHM brengt op 2 september 2003 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter weigert op 25 september 2003 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats is gelegen langs de [REDACTED] (gemeenteweg) binnen de dorpskern. In de vrij druk bebouwde omgeving is er een diversiteit aan gebouwentypes.

Door de reeds bestaande bebouwing, de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt het voorgestelde bouwen van een woning, de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande en omliggende bebouwing.

In toepassing van artikel 111 van het DRO ingevolge de ligging in het beschermd landschap en het ongunstig advies van Arohm, afdeling Monumenten en Landschappen is het project niet verenigbaar met de omgeving en brengt de goede ordening en ontwikkeling van het betrokken gebied in het gedrang.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 oktober 2003 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 25 mei 2004 wordt het administratief beroep van de verzoekende partij afgewezen. De verwerende partij weigert de stedenbouwkundige vergunning omwille van de volgende redenen:

- De cel Monumenten en Landschappen bracht een bindend ongunstig advies uit, zodat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.
- De ruimtelijke verantwoording die vervat is in het beschermingsbesluit kan bijgetreden worden.

Tegen de weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 25 mei 2004 en het ongunstig advies van de cel Monumenten en Landschappen van 2 september 2003 stelt de verzoekende partij een beroep tot vernietiging in bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak.

Op 23 december 2009 vernietigt de Raad van State (arrest nr. 199.218) het besluit van de verwerende partij van 25 mei 2004 en het ongunstig advies van 2 september 2003 van de cel Monumenten en Landschappen omdat de verwerende partij en de cel Monumenten en Landschappen uit het besluit van 14 juni 2002 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid, waarbij de vierkantshoeve in de Langstraat 80 als monument en de onmiddellijke omgeving van die hoeve als dorpsgezicht worden beschermd, verkeerdelijk een bouwverbod hebben afgeleid.

Het vernietigingsarrest wordt op 27 januari 2010 aan de verwerende partij betekend.

Na het vernietigingsarrest van de Raad van State vraagt de verwerende partij opnieuw advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant. De verwerende partij vraagt eveneens advies aan de Expertencommissie Onroerend Erfgoed.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant brengt op 15 april 2011 een ongunstig advies uit.

De Expertencommissie Onroerend Erfgoed stelt op 6 juni 2011 dat het bouwen in de onmiddellijke omgeving van de beschermde hoeve onwenselijk is.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 juli 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 mei 2004, beslist de verwerende partij op 4 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

5.5. Adviezen en arrest Raad van State Bij arrest van de Raad van State 199.218 werden zowel de beslissing van de deputatie van 25 mei 2004 als het ongunstig advies van de cel Monumenten en Landschappen van 2 september 2003 vernietigd. De weigering van de deputatie was gestoeld op dit bindend ongunstig advies van Onroerend Erfgoed.

De Raad van State argumenteerde haar arrest als volgt:

In het beschermingsbesluit van 14 juni 2002 werd aangaande het dorpsgezicht de volgende argumentatie aangehaald:

'de historische waarde van de onmiddellijke omgeving: als restanten van het historische areaal en beeldbepalende open ruimte, inherent aan de monumentale agrarische architectuur'

In de motiveringsnota bij het beschermingsbesluit van 14 juni 2002 is aangaande de onmiddellijke omgeving van de hoeve het volgende gesteld:

'de direct op de hoeve aansluitende, onbebouwde percelen worden als dorpsgezicht voorgesteld als restanten van een veel omvangrijker areaal in het dorpscentrum. Ook de direct aansluitende hoekpercelen ter hoogte van de [REDACTED] worden in de afbakening opgenomen met het oog op het behoud van een minimum aan open ruimte rond dit monumentale landbouwcomplex'.

Gezien de aanvraag de betrokken hoekpercelen betreft werd in het advies van Onroerend Erfgoed van 2 september 2003 vooropgesteld dat een bebouwing van het perceel onverzoenbaar was met de doelstelling als 'behoud van een minimum aan open ruimte rond dit monumentale landbouwcomplex'. Zowel de aanvrager als Onroerend Erfgoed en de deputatie interpreteerde de motivering tot opname binnen het dorpsgezicht op deze wijze. De Raad van State oordeelt nu dat deze interpretatie onjuist is, en stoelt zich daarvoor op haar eigen uitspraak inzake de vraag tot nietigverklaring van het beschermingsbesluit.

Het betrokken beschermingsbesluit (alsmede de voorlopige bescherming) werd aangevochten bij de Raad van State. In het arrest nr. 182.593 van 29 april 2008 (samenvoeging twee zaken rond voorlopige en definitieve bescherming) werd de vordering tot nietigverklaring verworpen. In deze stelt de Raad van State dat in de motivering in het beschermingsbesluit, niettegenstaande het gebruik van het woordje 'ook', de bescherming voorgesteld wordt omwille van de historische waarde als restant van een veel omvangrijker areaal. M.a.w. stelt de Raad van State dat de doelstelling tot behoud van een minimum aan open ruimte niet exclusief op de betrokken grond van toepassing is, en niet onverzoenbaar is met een bebouwing van dit goed. De Raad van State stelt dat het beschermingsbesluit onterecht gecensureerd werd. Daarbij volgt de Raad van State het standpunt van Onroerend Erfgoed zoals dat werd geformuleerd in een memorie van antwoord binnen de procedure tot nietigverklaring:

'Er kan uiteraard niet geanticipeerd worden op de appreciatiebevoegdheid van de adviesverlenende overheid. Bovendien is de bescherming als dorpsgezicht een 'zachte bescherming' en kan er niet worden van uitgegaan dat elke vergunningsaanvraag per definitie op een ongunstig advies zal stuiten'

Volgens Onroerend Erfgoed zou aldus, net zoals binnen elk ander dorpsgezicht, het afleveren van een vergunning mogelijk blijven. De Raad van State sluit hierbij aan door te stellen dat de bescherming van het dorpsgezicht niet plaatsvond omwille van haar beeldbepalend karakter, maar omwille van zijn **historische waarde**. Daarbij werd dus niet strikt teruggegrepen naar de criteria tot bescherming als dorpsgezicht zoals opgenomen in het decreet van 22 februari 1992, zijnde:

'de visuele omgeving van een monument kan worden beschermd als dorpsgezicht:

- *indien het beeldbepalend karakter van de omgeving de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen;*
- *indien de fysische eigenschappen van de omgeving de instandhouding en het onderhoud van het monument kunnen waarborgen'*

De aanvrager trachtte hierbij nog te betwisten dat er sprake was van een 'historische waarde' eigen aan dit hoekperceel zelf, maar dit werd verworpen door de Raad van State.

Het standpunt van de aanvrager dat de voorliggende bescherming neerkomt op een bouwverbod werd aldus door de Raad van State verworpen. Om dezelfde redenen werd ook het advies van Onroerend Erfgoed en het besluit van de deputatie vernietigd, met de volgende argumentatie:

"... uit het voorgaande volgt dat zowel de eerste verwerende partij (provinciebestuur Vlaams-Brabant) als de cel Monumenten en Landschappen hun weigeringsbeslissing, respectievelijk ongunstig advies louter hebben gesteund op een bouwverbod dat zij verkeerdelijk hebben afgeleid uit het beschermingsbesluit en op die manier aan dit besluit een draagwijdte hebben gegeven die het niet heeft. Waar de verwerende partijen stellen dat het feit dat een bescherming als dorpsgezicht geen bouwverbod inhoudt, niet betekent dat een vergunningsaanvraag niet ongunstig kan geadviseerd worden; kan nog worden opgemerkt dat uit de motivering van de bestreden akten geenszins blijkt dat er een onderzoek in concreto heeft plaatsgevonden naar de bestaanbaarheid van de door de verzoeker aangevraagde bebouwing met de bescherming als dorpsgezicht, doch dat wel degelijk een algemeen bouwverbod werd gehanteerd. Door dit vast te stellen treedt de Raad van State niet buiten de haar toegekende toetsingsbevoegdheid."

In het licht van het vernietigingsarrest van de Raad van State werd op 24 februari 2011 aan Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant een hernieuwd advies gevraagd.

Op 15 april 2011 bracht de gewestelijk erfgoedambtenaar volgend ongunstig advies uit:

"Het project dat wordt voorgesteld doet afbreuk aan de historische waarde. Het open doorzicht op de monumentale langschoor wordt volledig verstoord met de voorgestelde nieuwbouwwoning. Dit is volledig vreemd aan de huidige configuratie. Hierdoor wordt het dorpsgezicht als geheel, en de als monument beschermde vierkantshoeve aangetast in zijn historische waarde

.... de aanvraag is strijdig met de direct werkende normen uit het beleidsveld Onroerend erfgoed."

Daarop volgend werd op 26 april 2011, in toepassing van de artikelen 44 en 45 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, advies gevraagd aan de Expertcommissie Onroerend Erfgoed.

De Expertencommissie adviseerde op 6 juni 2011 als volgt:

"De commissie stelt vast dat het voorwerp van de discussie de onmiddellijke omgeving van, een vrijstaande vierkantshoeve betreft. Het is eigen aan dit soort hoeve dat hij wordt omgeven door een min of meer omvangrijk, onbebouwd landbouwareaal, een beeldbepalende open ruimte. Deze situatie is hier duidelijk bewaard. De bescherming beoogt net het vrijwaren van deze historische gegroeide ruimtelijke constellatie en in die zin is het onbebouwd houden van de omgeving van de hoeve een logische consequentie. Voorliggende bouwaanvraag betreft daarenboven een beeldbepalend perceel, op een straathoek, vlak naast de hoeve en tegenover de dorpskerk.

De commissie stelt daarentegen ook vast dat de bouwaanvraag in kwestie voortvloeit uit het bestaan van een niet vervallen goedgekeurde verkaveling, en dat bebouwing van deze kavels tot de stedenbouwkundige mogelijkheden behoort. De verkaveling houdt echter geen rekening met de hoger omschreven, historische constellatie.

De commissie acht bebouwing van de onmiddellijke omgeving van de hoeve onwenselijk. Ze stelt voor om de nu bebouwbare, aan de hoeve grenzende percelen vanuit stedenbouwkundig oogpunt onbebouwbaar te maken en dit te compenseren door een planologisch initiatief."

Dit planologisch initiatief zou evengoed kunnen bestaan uit een aanpassing/uitbreiding van het beschermingsbesluit van 14 juni 2002. Bij het treffen van het beschermingsbesluit was het gegeven gekend dat er een niet-vervallen verkaveling rustte op het betrokken perceel.

5.6. Openbaar onderzoek

De voorliggende aanvraag werd geen openbaar onderzoek gehouden.

5.7. Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. Op de plannen is een hemelwaterput van 6000l voor recuperatie opgenomen, de ingevulde aanstijplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Tienen-Landen (KB van 24 maart 1978) is het goed gesitueerd in een woongebied met landelijk karakter van het lineaire type, art 6 van het KB van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van kracht. Het oprichten van een woning is niet in strijd met de planologische bepalingen voor de plaats.

c) Voor het gebied, waarin het perceel gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde niet-vervallen verkaveling 371.V.36 van 4 januari 1979.

Volgens het verkavelingsplan en de voorschriften bedraagt de voorgevel maximum 13m, de bouwdiepte minimaal 8m tot maximaal 10m ingeplant vanaf 12 m uit de as van de [REDACTED] tot op 4 m van de rechterperceelsgrens.

De ontworpen woning heeft een grondplan van 13m op 9m. Echter wordt de inplantingszone met 2 m naar links verschoven tot op 6m van de rechterperceelsgrens.

De woning bestaat uit 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van 5.50m en een zadeldak met 3 dakkapellen in elk dakvlak en een inpandige garage. De nokhoogte bedraagt 10.10m.

Art. 4.4.1.§1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning beperkt kan afgeweken worden van stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot o.a. de inplanting van de constructies en dit na een openbaar onderzoek.

Er werd echter geen openbaar onderzoek gehouden, zodat binnen deze procedure geen vergunning kan verleend worden.

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

- *de inplanting van de woning wijkt af van deze voorzien in de niet vervallen verkaveling; er werd geen openbaar onderzoek gehouden conform art 4.4.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*

...

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft bij aangetekende brief van 30 maart 2011 beroep ingesteld tegen het uitblijven van de beslissing van de verwerende partij na het vernietigingsarrest van de Raad van State van 23 december 2009. Deze vordering, bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0726/A/2/0674, werd door de Raad bij arrest van 8 mei 2012 (A/2012/0176) onontvankelijk verklaard wegens gebrek aan voorwerp.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 17 augustus 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 3 oktober 2011, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt conform artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Voorafgaandelijk

1.

Conform artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO dienen beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend (in de betekenis van ingediend) vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, te worden behandeld overeenkomstig de procedureregels die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met §5 VCRO (zoals gewijzigd door het decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarbij de slotbepaling bepaalt dat de wijziging uitwerking heeft met ingang van 1 september 2009).

2.

Een orgaan van actief bestuur, zoals de verwerende partij, moet bij het nemen van een nieuwe beslissing na een vernietiging van een rechtshandeling door de Raad van State, in beginsel de materiële reglementering toepassen zoals deze van kracht is op het ogenblik van de nieuw te nemen beslissing.

De vernietiging van een rechtshandeling door de Raad van State werkt met terugwerkende kracht.

De betekening van het vernietigingsarrest aan de verwerende partij houdt in dat het dossier in de toestand wordt gebracht waarin het zich bevond na het indienen van het administratief beroep door de verzoekende partij op 27 oktober 2003.

3.

De overgangsbepaling van artikel 7.5.8, §2 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat beroepsdossiers die bij de deputatie werden 'betekend' (ingediend) vóór 1 september 2009, worden behandeld overeenkomstig de **procedureregelen** die golden voorafgaand aan die datum. Ingevolge deze bepaling worden de artikelen 122 en 123 DRO toegepast die voorzien in een ordetermijn van 75 dagen. Het uitblijven van een beslissing na het verstrijken van 75 dagen kan niet als een stilzwijgende weigeringsbeslissing beschouwd worden.

4.

Ten onrechte laat de verzoekende partij dan ook uitschijnen dat de verwerende partij laattijdig de bestreden beslissing zou hebben genomen.

Bij het nemen van de alhier bestreden beslissing was de verwerende partij aan geen vervaltermijnen gebonden.

5.

In de wederantwoordnota wordt door de verzoekende partij een nieuw middel ingeroepen, met name de schending van artikel 4.2.15, §1 VCRO en artikel 4.4.1, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van individuele bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Dit middel wordt als onontvankelijk afgewezen aangezien het reeds in het inleidend verzoekschrift kon worden ingeroepen. De wederantwoordnota, zoals voorgeschreven bij artikel 4.8.20, §2 VCRO, is voorzien om te reageren op het verweer van de verwerende partij zoals neergeschreven in de antwoordnota. Het is niet de bedoeling om in een wederantwoordnota

nieuwe middelen te gaan ontwikkelen en hierdoor het recht op tegenspraak te ontnemen aan de andere in het geding betrokken partijen.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 4.4.1, §1 VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij de devolutieve werking van het beroep heeft geschonden. Zij stelt dat de deputatie de aanvraag in haar volledigheid moet beoordelen en dat zij daarbij dezelfde beslissingsmacht heeft als het college van burgemeester en schepenen. Volgens de verzoekende partij diende de verwerende partij, zo zij vaststelt dat er een procedurefout werd gemaakt bij het behandelen van de aanvraag, deze fout recht te zetten, minstens had zij het dossier moeten terugverwijzen naar de instantie bevoegd om de onregelmatigheid recht te zetten.

Ook het zorgvuldigheidbeginsel leidt volgens de verzoekende partij tot dezelfde conclusie. Als de deputatie vaststelt dat een openbaar onderzoek noodzakelijk is, moet zij het dossier terug overmaken aan de gemeentelijke overheid.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het niet tot de bevoegdheid van de provinciale overheid behoort om een openbaar onderzoek met betrekking tot een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of verkavelingsaanvraag te organiseren en dat deze bevoegdheid in de VCRO en in het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken aan de gemeente is toegewezen.

Zij meent dat zij niet over een onvolledig en onregelmatig dossier kan oordelen.

De verzoekende partij dupliceert hierop dat uit de ratio legis van de hervormingsbevoegdheid van de deputatie volgt dat wanneer de deputatie van oordeel is dat er een gebrek is geweest in het openbaar onderzoek en zij meent dat zij dit gebrek niet kan herstellen, de deputatie in de mogelijkheid is om het dossier terug te zenden naar het college van burgemeester en schepenen om het gebrek in het openbaar onderzoek te herstellen.

De verzoekende partij voegt hieraan toe dat de artikelen 7, 8 en 9 van het besluit van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken enkel de organisatie van het openbaar onderzoek vastleggen maar niet bepalen dat de organisatie van het openbaar onderzoek exclusief wordt voorbehouden voor de vergunningsprocedure in eerste aanleg.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de verwerende partij op basis van artikel 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, weze het nadat een eerdere door haar genomen beslissing door de Raad van State werd vernietigd, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid. De devolutieve werking van het beroep impliceert dat de verwerende partij opnieuw zowel de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag onderzoekt. Zij is daarbij niet gebonden door de motivering van het college van burgemeester en schepenen, noch dient zij de voor haar aangebrachte middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, na een overzicht te hebben gegeven van de historiek van het dossier, enkel verwijst naar artikel 4.4.1, §1 VCRO, waarbij bepaald wordt dat in een vergunning beperkt kan worden afgeweken van stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot o.a. de inplanting van de constructies en dit na een openbaar onderzoek.

Daaropvolgend stelt de verwerende partij vast dat er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd en weigert zij de vergunning omdat de inplanting van de woning afwijkt van de verkavelingsvoorschriften.

Dit is het determinerend weigeringsmotief.

3.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, draagt de organisatie van het openbaar onderzoek op aan het college van burgemeester en schepenen. Dit wil echter niet zeggen dat het houden van of het laten organiseren van een openbaar onderzoek enkel in eerste administratieve aanleg kan gebeuren.

Gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep dient een zorgvuldig handelend vergunningverlenend bestuur, wanneer zij vaststelt dat er geen openbaar onderzoek is gehouden terwijl dit volgens haar nodig was om de aanvraag in haar volledigheid te kunnen beoordelen, het dossier desgevallend terug te zenden naar het college van burgemeester en schepenen voor de organisatie van het openbaar onderzoek.

Geen enkel artikel uit de VCRO en geen enkele bepaling van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging sluit het houden van een openbaar onderzoek in tweede administratieve aanleg uit.

Door het weigeren van de vergunningsaanvraag vanwege de enkele vaststelling dat er geen openbaar onderzoek werd gevoerd dat voor deze aanvraag vereist lijkt te zijn om een vergunning te kunnen afleveren op grond van artikel 4.4.1, §1 VCRO, zonder zelf het openbaar onderzoek in tweede administratieve aanleg te laten organiseren, schendt de deputatie artikel 4.7.21, §1 VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het enkele weigeringsmotief van het ontbreken van een openbaar onderzoek volstaat niet om tot een gemotiveerde weigeringsbeslissing te komen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Overig middel

De Raad gaat niet over tot een onderzoek van het tweede middel, aangezien dit geen aanleiding kan geven tot een ruimere vernietiging.

VI. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.3, §1, TWEEDE LID, 3° VCRO

Overeenkomstig artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 3° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

Nu het houden van een openbaar onderzoek onmiskenbaar door artikel 3, §3, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging wordt voorgeschreven en in deze werd vastgesteld dat deze substantiële pleegvorm niet werd nageleefd terwijl de verwerende partij deze noodzakelijk achtte, is de Raad van oordeel dat de loutere vernietiging van de bestreden beslissing op zich niet kan volstaan om de in het vorige onderdeel van dit arrest vastgestelde onwettigheid te herstellen.

Het komt de Raad dan ook passend voor dat de verwerende partij, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen treft opdat over de aanvraag een openbaar onderzoek zou kunnen worden georganiseerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter.

Opdat vermeld openbaar onderzoek met de nodige zorgvuldigheid zou kunnen worden georganiseerd en de resultaten ervan evenzeer zorgvuldig zouden kunnen worden beoordeeld, acht de Raad het aangewezen dat aan de verwerende partij een langere termijn dan gebruikelijk wordt gegund om een nieuwe beslissing te nemen. Een termijn van vijf maanden lijkt hiertoe in alle redelijkheid voldoende garanties te bieden.

VII. KOSTEN

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad verzoekt de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan worden aangemerkt als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Dat het griffierecht wordt gestort op een rekening van het grondfonds, een gewestdienst met afzonderlijk beheer, speelt daarbij geen enkele rol. De verrekening van deze gelden, in de werkingskosten van de Raad, is een aangelegenheid die volledig buiten de toepassing van artikel 4.8.26, §2 VCRO staat.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 augustus 2011, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de oprichting van een woning op een perceel gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 5 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. De Raad beveelt de verwerende partij om, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen te treffen opdat over de aanvraag een nieuw openbaar onderzoek wordt georganiseerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS