

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0622 van 16 februari 2016
in de zaak 1112/0416/SA/8/0374

In zake: het **college** van burgemeester en schepenen van de [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door :
[REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 januari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de nv PI.SA, de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] van 8 augustus 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft onder voorwaarde aan de nv PI.SA een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een meergezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te [REDACTED], met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 27 juni 2012 met nummer S/2012/0143 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

2.

Verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de eerste kamer van 22 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

4.

Met een beschikking van 20 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad het beroep toegewezen aan de achtste kamer.

Met het tussenarrest van 24 november 2015 met nummer RvVb/A/1516/0265 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 17 december 2015.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Verwerende partij is schriftelijk verschenen. Verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert haar afwezigheid de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

5.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 6 maart 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 10 april 2012 vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk is wegens het niet-betalen van het verschuldigde rolrecht.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig is ingesteld, maar dat de nv PI.SA heeft nagelaten om het verschuldigde rolrecht te betalen, en in dit kader geen enkele reden aanvoert ter verantwoording van de niet-betaling. Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 19 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een meergezinswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

2.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer van de gemeente [REDACTED] adviseert op 14 mei 2011 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 27 mei 2011 gunstig.

Verzoekende partij adviseert op 20 juni 2011 ongunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 1 augustus 2011 ongunstig, en overweegt hierbij het volgende:

“Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.”

3.

Verzoekende partij weigert op 8 augustus 2011 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 20/06/2011 volgend advies uitgebracht:

...

1. Toetsing aan de regelgeving en voorschriften

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg.

Ligging volgens de plannen van aanleg / bijhorende voorschriften.

De aanvraag is, volgens het gewestplan Oudenaarde (K.B. 24/02/1977 + wijziging 29/10/1999) gelegen in woongebied (50 m vanaf de rooilijn).

...

4. Openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen.

De aanvraag dient niet openbaar gemaakt te worden overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en wijziging.

...

7. Beoordeling van de aanvraag en van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in een te hoge woningdichtheid (93 woningen per hectare).

Er wordt onvoldoende voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein (3 parkings t.o.v. 6 appartementen)

De voorziene werken brengen het karakter en het woonklimaat in de omgeving in het gedrang.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 08/08/2011 HET VOLGENDE:

*Het college van Burgemeester en Schepenen levert de weigering af aan de aanvrager.
...*

4.

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 20 september 2011 administratief beroep aan bij verwerende partij.

In de rand hiervan onderstreept verzoekende partij in een schrijven van 7 november 2011 dat het bouwperceel zich situeert tussen ééngesinswoningen, dat de bestaande appartementsgebouwen dichter bij het centrum zijn gelegen en dat er noodzakelijk 1,5 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn vereist, gezien de parkeerproblematiek in de omgeving.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, mits naleving van het advies van de brandweer.

Na de hoorzitting van 15 november 2011 beslist verwerende partij op 8 december 2011 - de afgestempelde bouwplannen vermelden verkeerdelijk 1 december 2011 - om het beroep in te willigen en onder voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij overweegt hierbij, in navolging van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het volgende:

“ ...

1. De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.1 Planologische voorschriften

Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Oudenaarde.

De bouwplaats ligt in een 50m-woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art.5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

... ”

1.4 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

2 De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich binnen de kern van de gemeente ████████ deelgemeente ████████.

De aanvraag is gelegen langsheen de ████████, een voldoende uitgeruste gewestweg.

De bebouwde omgeving wordt gekenmerkt door rijwoningen.

Op het perceel van de aanvraag staat momenteel een gesloten eengezinswoning met één bouwlaag en dit tussen eengezinswoningen met 2 bouwlagen.

De aanvraag betreft het slopen van deze woning en het oprichten van een meergezinswoning bestaande uit 6 appartementen.

De beoogde meergezinswoning bestaat uit een gebouw van het type gesloten bebouwing, opgebouwd uit 3 bouwlagen waarvan één bouwlaag in het zadeldak. Per bouwlaag worden 2 appartementen voorzien.

Het project heeft een breedte van 20.25m aan de straat, een diepte van 15.05m op het gelijkvloers en 12.00m op de verdieping.

De kroonlijsthoogte bedraagt 5.50m en de nokhoogte wordt gesteld op 11.60m.

Op het terrein worden 4 parkeerplaatsen voorzien.

...

2.5 Beoordeling

...

2.5.3 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.5.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van een meergezinswoning met 6 appartementen.

De meergezinswoning is van het type gesloten bebouwing en wordt opgebouwd uit 3 bouwlagen waarvan één bouwlaag in het zadeldak.

Per bouwlaag worden 2 appartementen voorzien.

Het project heeft een breedte van 20.25m aan de straat en een diepte van 15.05m op het gelijkvloers en 12.00m op de verdieping.

De kroonlijsthoogte bedraagt 5.50m en de nokhoogte wordt gesteld op 11.60m.

De voorziene diepte en -hoogte vallen binnen de algemeen aanvaarde norm. De diepte van de bebouwing is beperkt in verhouding tot de bebouwing op de aanpalende percelen.

Het project sluit aan bij de bebouwing op zowel het linker als het rechter aanpalend perceel. De kroonlijsthoogte van de beoogde constructie sluit aan op de kroonlijst van zowel de linkse als de rechtse aanpalende bebouwing, zodat het ruimtelijke uitzicht van de omgeving niet in het gedrang wordt gebracht door een draagkracht - overschrijdende architectuur of volumewerking.

Zowel de nabije als de ruimere omgeving worden volledig gekenmerkt door woonfuncties, in verschillende typologieën. De omgeving wordt gekenmerkt door zowel gesloten, halfopen als vrijstaande bebouwingen. Er komen eveneens meergezinswoningen voor. Sporadisch komen er eveneens meer naar het centrum handelsfuncties

Het realiseren van een meergezinswoning welke op zich een beperkt volume heeft en het uitzicht van een lintbebouwing van eengezinswoningen, is dan ook niet storend, in een dergelijke omgeving van verweven functies en bouwtypes met functie wonen.

Het project voorziet enkel in het achterste dakvlak in twee beperkte dakerkers, met een breedte van 3.50m, op een totale gevelbreedte van ongeveer 18m en in de voorgevel zijn er geen uitbouwen voorzien. Er worden dus geen grote dakuitbouwen voorzien, waardoor het volume gemaximaliseerd wordt of visueel de indruk gewekt van een volwaardige derde verdieping.

Intern worden zes wooneenheden voorzien.

De oppervlaktes van de verschillende wooneenheden hebben een voldoende grootte. Op het gelijkvloers hebben deze een oppervlakte van 92m² en 97m², bij de verdieping 92m² en 113m², en binnen de zolderverdieping 76m² en 93m².

Er zijn 2 wooneenheden met 2 slaapkamers en 4 met 3 slaapkamers. Op 1 appartement na, heeft elk appartement een eigen buitenruimte.

Het project omvat zes kwalitatieve wooneenheden.

Op het terrein worden 4 parkeerplaatsen voorzien voor 6 wooneenheden. Er bestaat in de gemeente [REDACTED], geen gemeentelijke verordening die bepaalt dat er al dan niet parkeerplaatsen op eigen terrein moeten voorzien worden.

Er zijn binnen zelfde omgeving verschillende eengezinswoningen van het gesloten bouwtype, welke eveneens niet beschikken over een parkeerplaats/garage op het eigen terrein.

Er bestaat binnen de omgeving eveneens geen enkele vorm van parkeerproblematiek. Langs de 2 kanten van de rijweg zijn parkeerstroken voorzien voor de bewoners. Deze parkeerstroken zijn niet overbezet in gebruik.

Uit wat voorafgaat, dient geconcludeerd te worden, dat de aanvraag de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt, noch de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer uitgebracht op 27 mei 2011 voor het slopen van de woning (ref. 412/B/BSL/2011/2 743) en voor het bouwen van een meergezinswoning (ref. 412/B/BAV/2011/2 607) is gunstig. Het advies van de Brandweer, uitgebracht op 14 mei 2011 is voorwaardelijk gunstig. De hierin gestelde voorwaarden dienen strikt gevolgd te worden.

2.6 Conclusie

... De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan, mits de voorwaarden gesteld in het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer, uitgebracht op 14 mei 2011, strikt gevolgd te worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 27 juni 2012 met nummer S/2012/0143 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

Verwerende partij betwist het belang van verzoekende partij, en overweegt daaromtrent het volgende:

“De vraag stelt zich of verzoekende partij, als gemeente, voldoende belang heeft bij het beroep.

...

De gemeente blijkt ... niet op te treden vanuit een gemeentelijk belang, met name het verdedigen van haar stedenbouwkundig beleid, maar louter ter bescherming van de belangen van derden die in hun rechten geschonden zouden kunnen zijn. Dat wordt bevestigd door de inhoud van het verzoekschrift dat op geen enkel punt aangeeft hoe de bestreden beslissing het ruimtelijk beleid van de gemeente zou schaden.

Hoewel de mogelijks benadeligde derden inwoners van de gemeente zijn, volstaat dat niet om van een voldoende persoonlijk belang in hoofde van de gemeente te kunnen spreken. Het is aan die inwoners die zich door het gebrek aan openbaar onderzoek in hun rechten geschonden voelen, om ter zake hun rechten te verdedigen voor uw Raad. Hoewel er wel een uitzondering bestaat op de vereiste dat een belang persoonlijk moet zijn voor inwoners die in rechte optreden voor de gemeente als de gemeente dat zelf niet doet, bestaat die uitzondering omgekeerd niet: een gemeente kan niet optreden voor (een deel van) haar inwoners. Dergelijk beroep kan trouwens ook in het nadeel van andere inwoners zijn, waardoor het niet gepast is voor de gemeente om hierin op te treden. ...”

2.

Verzoekende partij repliceert hierop als volgt in haar wederantwoordnota:

“..."

De tekst van artikel 4.8.16. §1, 2° VCRO is duidelijk en duidt de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen aan als van rechtswege belanghebbenden. De bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen moeten hun belang niet verder bewijzen.

Brakel

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] dient hier te worden beschouwd als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals bedoeld in artikel 4.8.16. §1, 2° VCRO.”

Beoordeling door de Raad

De Raad heeft met het arrest van 27 juni 2012 met nummer S/2012/0143 vastgesteld dat verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 3, §3, 4° en 13° 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. Zij overweegt hierbij het volgende:

“5° Samenvatting van de feiten

... De beslissing werd tevens door de aanvrager aangeplakt op het terrein ... Naar aanleiding van deze aanplakking kwamen een aantal aanpalenden bij onze dienst informeren naar deze aanvraag. Blijkbaar waren zij niet aangeschreven tijdens een openbaar onderzoek.

Onze diensten hebben dit nader onderzocht en hebben vastgesteld dat er bij het behandelen van dit dossier, ten gevolge van een materiële vergissing, geen openbaar onderzoek werd gehouden. ...

Ook de deputatie heeft, bij het behandelen van dit dossier in tweede aanleg, deze procedurefout niet opgemerkt.

6° In rechte

Overeenkomstig Art. 3, §3, 4° en 13°... diende bij deze aanvraag een openbaar onderzoek te worden gehouden. Het betreft immers een constructie met een bruto-volume van meer dan 2000 m3 en er worden scheimuren opgericht tegen de perceelgrenzen.

Bij het behandelen van deze aanvraag werd geen openbaar onderzoek gehouden. Dit betreft een procedurefout. ...

Omwille van het feit dat bij de behandeling van dit dossier een procedurefout werd gemaakt, waardoor de rechten van derden (om bezwaar in te dienen tijdens een openbaar onderzoek) werden geschonden, wensen wij .. beroep aan te tekenen..."

2.

Verwerende partij betwist in haar antwoordnota de ontvankelijkheid van het enig middel, en overweegt daaromtrent het volgende:

"...

De vraag stelt zich of de gemeente voldoende belang heeft bij het opwerpen van dit middel.

...

Zoals gesteld is het beschermen van de belangen van bepaalde inwoners geen voldoende persoonlijk belang in hoofde van verzoekende partij.

Het is ook niet duidelijk welk belang de gemeente persoonlijk zou kunnen hebben bij dergelijk middel. Zij had immers zelf de mogelijkheid om de procedure correct te voeren en een openbaar onderzoek te organiseren. Dat er geen openbaar onderzoek gebeurd is, waardoor mogelijks de rechten van derden geschonden werden, is derhalve het gevolg van haar eigen handelen. De beroepsprocedure bij de deputatie voorziet niet in de mogelijkheid om binnen de geldende beslissingstermijnen alsnog een openbaar onderzoek te organiseren. Nu de gemeente hierin zelf in gebreke gebleven is, kan het gebrek aan openbaar onderzoek bezwaarlijk door haar ingeroepen worden."

3.

Verzoekende partij herneemt in haar wederantwoordnota grotendeels de argumentatie uit haar verzoekschrift, en voegt hieraan nog toe:

"Samenvatting van de feiten

... De aanpalenden gaven aan dat hun privacy zou geschonden worden ten gevolge van de bouwdiepte van het gebouw en door het voorzien van terrassen op de verdiepingen.

In rechte

Omwille van het feit dat bij de behandeling van dit dossier een procedurefout werd gemaakt, waardoor de rechten van haar inwoners (om bezwaar in te dienen tijdens een openbaar onderzoek) werden geschonden, wenst de gemeente [REDACTED] dat bovenvermelde vergunning vernietigd wordt.

Bovenvermelde vergunningsbeslissing is onregelmatig, gezien zij, gelet op de gemaakte procedurefout, strijdig is met de regelgeving en de beginselen van behoorlijk bestuur.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het middel. Alvorens het middel te onderzoeken op de gegrondheid, beoordeelt de Raad eerst de ontvankelijkheid van het middel.

2.

Verzoekende partij heeft in beginsel slechts belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld.

3.

Overeenkomstig de VCRO en 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 verzoekende partij een belangrijke verantwoordelijkheid in het kader van de organisatie van een openbaar onderzoek, dienen de bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp aan haar ter kennis worden gebracht en dient zij zich hierover uit te spreken.

Verzoekende partij kan als vergunningverlenende overheid in eerste aanleg derhalve in beginsel zelf geen bezwaar indienen in het kader van het openbaar onderzoek, gezien de bezwaren of opmerkingen aan haar ter kennis moeten worden gebracht en gezien zij de ingediende bezwaren en opmerkingen vervolgens dient te beoordelen, en op basis daarvan een gemotiveerde beslissing moet nemen over de bouwaanvraag.

4.

De Raad stelt vast dat verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel haar een persoonlijk voordeel biedt. Uit niets kan worden afgeleid dat indien er desgevallend, naar aanleiding van de vernietiging van de bestreden beslissing, alsnog een openbaar onderzoek moet worden georganiseerd, dit niet enkel een voordeel zal meebrengen voor de omwonenden van het bouwperceel, maar ook voor verzoekende partij. Eerstgenoemden kunnen alsdan, in tegenstelling tot verzoekende partij, alsnog hun bezwaren of opmerkingen formuleren in het kader van een openbaar onderzoek, opdat verwerende partij bij het nemen van een herstelbeslissing zou beschikken over de nodige inlichtingen en gegevens om met kennis van zaken te kunnen oordelen.

De vaststelling dat het doel dat door verzoekende partij middels haar middel wordt nagestreefd, om alsnog een openbaar onderzoek te (kunnen) organiseren, enkel strekt tot persoonlijk voordeel van de omwonenden, vindt steun in het verzoekschrift en in de wederantwoordnota. Verzoekende partij overweegt daarin respectievelijk het volgende:

“Naar aanleiding van deze aanplakking kwamen een aantal aanpalenden bij onze dienst informeren naar deze aanvraag. Blijkbaar waren zij niet aangeschreven tijdens een openbaar onderzoek.

...

Omwille van het feit dat bij de behandeling van dit dossier een procedurefout werd gemaakt, waardoor de rechten van derden (om bezwaar in te dienen tijdens een openbaar onderzoek) werden geschonden, wensen wij .. beroep aan te tekenen...”

en

“De aanpalenden gaven aan dat hun privacy zou geschonden worden ten gevolge van de bouwdiepte van het gebouw en door het voorzien van terrassen op de verdiepingen.

...

Omwille van het feit dat bij de behandeling van dit dossier een procedurefout werd gemaakt, waardoor de rechten van haar inwoners (om bezwaar in te dienen tijdens een openbaar onderzoek) werden geschonden, wenst de gemeente Brakel dat bovenvermelde vergunning vernietigd wordt.” (eigen onderlijning)

Uit voormelde overwegingen moet noodzakelijk worden afgeleid dat verzoekende partij ook zelf van oordeel is dat enkel mogelijks belanghebbende derden/inwoners van de gemeente werden benadeeld door de in het middel aangeklaagde onwettigheid, gezien hen de mogelijkheid werd ontnomen om eventueel bezwaren of opmerkingen te formuleren over de bouwaanvraag. In die

optiek stond het evenwel aan de betrokken (klagende) inwoners om desgevallend zelf een beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing in te dienen, indien zij meenden dat deze beslissing niet tot stand zou zijn gekomen indien hen voorafgaandelijk de mogelijkheid zou zijn geboden om hun bezwaren of opmerkingen -inzake de bouwdiepte en de terrassen- te formuleren. Uit het verzoekschrift blijkt dat deze aanpalenden door de aanplakking regelmatig (en tijdig) in kennis werden gesteld van de bestreden vergunningsbeslissing. Zij beslisten echter klaarblijkelijk om geen vordering tot vernietiging in te stellen wegens schending van het substantieel vormvoorschrift van het openbaar onderzoek, terwijl verzoekende partij niet vermocht om dit in hun plaats te doen, op straffe van het instellen van een actio popularis.

Overigens verwacht verzoekende partij haar bevoegdheid en haar belang bij de huidige procedure als vergunningverlenende overheid met de bevoegdheid en het belang van de gemeente, waar zij in haar wederantwoordnota stelt dat “*de gemeente Brakel*” wenst dat de vergunning wordt vernietigd omdat de rechten van haar inwoners werden geschonden.

5.

De Raad stelt bovendien vast dat verzoekende partij erkent dat de in het middel aangehaalde onregelmatigheid in eerste instantie voortvloeit uit haar eigen niet-diligente en onzorgvuldige houding bij de reguliere vergunningsprocedure in eerste aanleg. Verzoekende partij overweegt in haar verzoekschrift immers dat er *in casu* ten onrechte geen openbaar onderzoek werd georganiseerd over de bouwaanvraag, omwille van volgende reden:

“Onze diensten hebben ... vastgesteld dat er bij het behandelen van dit dossier, ten gevolge van een materiële vergissing, geen openbaar onderzoek werd gehouden.”

De vaststelling dat zij verwerende partij verwijt evenmin te hebben opgemerkt dat er *in casu* een openbaar onderzoek diende te worden georganiseerd, doet geen afbreuk aan het feit dat verzoekende partij hiervoor in eerste instantie verantwoordelijk is. In het licht van de opmerking in de antwoordnota van verwerende partij dat “*de beroepsprocedure bij de deputatie niet voorziet in de mogelijkheid om binnen de geldende beslissingstermijnen alsnog een openbaar onderzoek te organiseren*”, merkt de Raad volledigheidshalve op dat verwerende partij, ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep, als zorgvuldige overheid wel degelijk steeds oog moet hebben voor de substantiële vormvereiste van het openbaar onderzoek.

Het middel is niet ontvankelijk.

VII. KOSTEN

Gezien verzoekende partij ten gronde in het ongelijk wordt gesteld, worden de kosten van het beroep ten haren laste gelegd, zodat de uiteenzetting van verwerende partij in haar antwoordnota over de kosten in beginsel geen antwoord behoeft. Ten overvloede merkt de Raad op dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, zou kunnen worden aangemerkt als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275,00 euro, ten laste van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 16 februari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pascal LOUAGE, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Heidi HUANG

Pascal LOUAGE