

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0441 van 30 oktober 2012
in de zaak 1112/0408/A/2/0367

In zake:

de heer ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sylvie KEMPINAIRE
kantoor houdende te 9051 St-Denijs-Westrem, Putkapelstraat 105
waar woonplaats wordt gekozen

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 19 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 22 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lovendegem van 14 september 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen van een perceel grond in drie loten voor open bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Anniek RAMAN die loco advocaat Sylvie KEMPINAIRE 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.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 20 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lovendegem een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een stuk grond in drie loten voor open bebouwing”*.

Uit de plannen blijkt dat gehele perceel een oppervlakte heeft van 4100m². De huidige boomgaard van 1700 m² zal worden afgesplitst van het oorspronkelijk perceel en zal verkaveld worden in loten van respectievelijk 635m², 620m² en 490m². Deze loten zijn voorzien voor het oprichten van vrijstaande eengezinswoningen waarbij een beperkte nevenfunctie mogelijk is complementair aan het wonen (kantoor, vrij beroep, dienstverlening).

Dit dossier kent een voorgeschiedenis.

- Op 6 juni 2006 werd een soortgelijke verkavelingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lovendegem geweigerd.
- Op 21 september 2006 werd het beroep tegen deze beslissing ingewilligd.
- Op 21 december 2007 werd het hoger beroep bij de minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening ingewilligd, de aanvraag kon niet worden vergund. De beslissing van de minister steunt zich hier op het advies van de cel Onroerend Erfgoed.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, 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.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 21 mei 1984 beschermde dorpsgezicht ‘Omgeving van Vlaandersmolen’. Deze stenen windmolen werd reeds als monument beschermd bij koninklijk besluit van 31 april 1945.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 juni 2011 tot en met 28 juli 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 30 juni 2011 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

ONDERZOEK

Omgeving Van Vlaanderensmolen, beschermd wegens de industrieel-archeologisch en historische waarde.

Volgende direct werkende normen zijn van toepassing op voorliggende aanvraag:

In artikel 9 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, zoals later gewijzigd, staat: Het besluit waarbij het monument of stads- of dorpsgezicht in bescherming wordt genomen, heeft verordenende kracht. Er mag alleen van worden afgeweken in de door dit decreet bepaalde gevallen en vormen.

In artikel 11 §1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, zoals later gewijzigd, staat: De eigenaars en vruchtgebruikers van een beschermd monument of van een in een beschermd stads- of dorpsgezicht gelegen onroerend goed, zijn ertoe gehouden, door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het in goede staat te behouden en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen.

Art. 3 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, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, bevat de volgende precisering: "volgende werken en werkzaamheden tot instandhouding en onderhoud verboden zijn behoudens schriftelijke vergunning van de Vlaamse Regering of haar gemachtigde"

Art. 5. *De volgende werken en werkzaamheden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten zijn verboden behoudens (de melding aan het college van burgemeester en schepenen of het verkrijgen van) schriftelijke vergunning (...):*

1 ° alle activiteiten die de verdwijning van bomen en stuiken tot gevolg hebben, met uitzondering van normale, oordeelkundig uitgevoerde onderhoudswerken, zoals het kappen en snoeien van opgaande bomen, hakhout, knotbomen, leibomen en gekandelaarde bomen, en het scheren en snoeien van hagen en andere geschoren vormen;

2° alle werken en werkzaamheden die de leefbaarheid van bomen kunnen beïnvloeden, zoals verankeringen, standplaatswijzigingen en grondwerken

Naast de hierboven vermelde direct werkende normen zijn volgende elementen eveneens van belang:

Deze verkavelingsaanvraag is in het verleden reeds geweigerd geworden omwille van dezelfde redenen.

AFWEGING

De aangevraagde verkavelingsvergunning maakt het mogelijk om drie woningen met bijhorende tuin op te richten in de omhaagde hoogstamboomgaard. Dit heeft het verdwijnen van de hoogstamboomgaard tot gevolg.

De huidige perceel is landschappelijk waardevol en is beeldbepalend door de ligging (boomgaard bij hoeve en kapel); de hoek is dominant in de omgeving. De boomgaard bij de hoeve is onderdeel van de landschappelijke context. Het perceel opsplitsen in drie kavels is niet aanvaardbaar omdat de woningbouw de erfgoedwaarden vernield.

ADVIES

*Gelet op de bovenstaande argumenten wordt over deze aanvraag **ongunstig** advies uitgebracht.*

*Overeenkomstig artikel 4.3.3. uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de voorliggende aanvraag **strijdig** met de hierboven aangehaalde direct werkende normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed.*

In art. 11 § 4. van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten staat dat de aanvrager verplicht is om een machtiging te bekomen voor het uitvoeren van werken.

***De stedenbouwkundige vergunning kan niet als machtiging gelden.** De aanvrager is verplicht nog een machtiging te vragen bij Ruimte en Erfgoed voor volgende werken aan het beschermd monument/ stads- dorpsgezicht:*

Artikel 2 §2 3° van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009, stelt dat dit besluit niet van toepassing is op voorlopig of definitief beschermd monumenten, archeologische monumenten, varend erfgoed en percelen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen, ankerplaatsen of archeologische zones. Wel dient Ruimte en Erfgoed in zijn adviezen bij vergunningsplichtige handelingen een afweging te maken tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds.

Onze afweging luidt voor dit advies als volgt: de voorgestelde werken inzake toegankelijkheid: is hier van toepassing.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lovendegem verleent op 3 augustus 2011 het volgende gunstig advies:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Er wordt gesteld in het advies van Onroerend Erfgoed, dat het huidig perceel landschappelijk waardevol is en beeldbepalend door de ligging (boomgaard bij hoeve en kapel). Er zijn echter geen aanwijzingen van het landschappelijk waardevol karakter van het perceel. De “boomgaard” waarvan sprake bestaat slechts uit een aantal verouderde bomen die dient te worden heraangeplant met een groot aantal jonge fruitbomen.

Bovendien voorziet het verkavelingsplan op dit perceel de woning in te planten op ongeveer 18,00m van de straatkant. Op die manier blijft er voldoende ruimte bewaar tussen de ■■■■■, die bovendien niet beschermd is, en de woningen en zal het straatbeeld van de vijsprong niet verstoord worden.

Het perceel opsplitsen in drie kavels is, volgens Onroerend Erfgoed, niet aanvaardbaar omdat de woningbouw de erfgoedwaarden vernield. De aanwezigheid van erfgoedwaarden op dit perceel zijn twijfelachtig.

Gelet op het feit, dat onderhavig perceel op ongeveer 650m van de Van Vlaenderensmolen gelegen is, zal de windvang niet storend beïnvloed worden door

gebouwen emt een hoogte van meer dan 8,50m. Dit volgens art. 2 van het ministerieel besluit d.d. 21.05.1984 ter bescherming als dorpsgezicht de omgeving van Van Vlaanderensmolen. In de verkaveling wordt dan ook een max. hoogte van 8,50m toegelaten.

Het perceel heeft een volledige gewestplanbestemming "woongebied", dewelke dus moet gerespecteerd worden en waardoor de invulling verenigbaar is met de omgeving.

Advies

Gunstig.

..."

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 31 augustus 2011 het volgende ongunstig advies:

"...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

In toepassing van art. 4.3.3 VCRO wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

In toepassing van art. 4.3.4 VCRO kan een vergunning worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Gelet het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed, waaruit blijkt dat de aanvraag strijdig is met direct werkende normen van het decreet van 3/03/1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Het Agentschap sluit zich aan bij dit advies en maakt het zich eigen.

De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar.

..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lovendegem weigert op 14 september 2011 de verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing door te verwijzen naar het ongunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, haar eigen gunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 6 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 december 2011 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 6 december 2011 beslist de verwerende partij op 22 december 2011 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat het eigendom gelegen is tegen de westelijke rand van de kern van het landelijke dorp [REDACTED]. Ten westen van de kern strekt zich een open agrarisch gebied uit, het betreft een open valleigebied rond de waterloop Oude Kale, dat relatief gevrijwaard gebleven is van bebouwing. Binnen deze omgeving komen verschillende beschermde sites voor, meer bepaald de Vlaenderensmolen en omgeving en het [REDACTED] en omgeving.

Het eigendom is gesitueerd aan de vijfspiong [REDACTED]. Centraal op het kruispunt van deze wegen is de kleine [REDACTED] ingeplant, die is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig Erfgoed.

Het eigendom bestaat uit een spievormig stuk grond en is begrepen tussen de wegen [REDACTED] en de [REDACTED], beide voldoende uitgeruste lokale gemeentewegen. Het eigendom is 4 100m² groot en paalt over een lengte van 78m en 120m aan respectievelijk de [REDACTED].

Uit plaatsbezoek blijkt dat op onderhavig perceel een melkveebedrijf wordt uitgebaut. De bebouwing binnen het erf bestaat uit de woning van de aanvrager en een rundveestal, beiden ingeplant langs de westzijde van het perceel, en een boomgaard langs de smalste zijde van het perceel. De omgevende bebouwing bestaat uit verschillende residentiële woningen, aangevuld met nog een tweetal rundveestallen langs de overzijde van de [REDACTED] die eveneens tot het landbouwbedrijf van de aanvrager behoren.

Voorliggend project beoogt het verkavelen van onderhavig perceel.

Volgens de voorgebrachte plannen wordt de boomgaard van de hoeve afgesplitst en verkaveld. Deze 1 700m² grootte boomgaard wordt verkaveld in 3 loten met een oppervlakte van respectievelijk 635m², 620m² en 490m², en geschikt voor het oprichten van vrijstaande eengezinswoning eventueel aangevuld met een complementaire nevenfunctie.

Voor de realisatie van de verkaveling dienen geen nieuwe wegen aangelegd te worden, 2 loten worden geënt op de [REDACTED] en 1 lot richt zich naar de [REDACTED]. Een zone van 235m² langs de straatkant wordt gratis afgestaan aan de gemeente.

De bouwzones zijn afgebakend op 5m achter de voorste perceelsgrens en op minstens 4m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwdiepte is bepaald op maximaal 10m....

(...)

2.6.2 De juridische aspecten

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

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

Artikel 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, de vergunning wordt geweigerd of in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Het vanuit erfgoeddoogpunt geformuleerd advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen, uitgebracht op 30 juni 2011 blijkt -gelet op de ligging in het bij ministerieel besluit van 21 mei 1984 beschermd dorpsgezicht- gebaseerd op een direct werkende norm.

Nu dit advies ongunstig is dient de vergunning geweigerd te worden.

Appellant gaat er in het beroepsschrift verkeerdelijk van uit dat de bouwplaats gelegen is in het zichtsveld van het beschermde dorpsgezicht Van Vlaanderensmolen. Uit onderzoek blijkt dat de hoek [REDACTED] wel degelijk gelegen is binnen het bij ministerieel besluit van 21 mei 1984 beschermde dorpsgezicht " Omgeving Van Vlaanderensmolen (stenen windmolen) ". Bijgevolg is in toepassing van artikel 4.7.16 van de codex het advies de entiteit van het agentschap Ruimte en Erfgoed die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is vereist.

Dit advies werd op 23 juni 2011 door de gemeente Lovendegem gevraagd en op 30 juni 2011 werd advies uitgebracht.

Aangezien het hier een aanvraag voor verkavelingsvergunning betreft kan het dossier niet voorgelegd worden aan de expertencommissie Onroerend Erfgoed, die enkel bevoegd is voor aanvragen stedenbouwkundige vergunning.

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet verder relevant.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Verkavelingsvergunning dient te worden geweigerd.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

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 met een aangetekende brief van 4 januari 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 19 januari 2012, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, de schending van het ministerieel besluit van 21 mei 1984 waarbij de omgeving van de 'Van Vlaanderensmolen' werd beschermd als dorpsgezicht, en de schending van het artikel 4.3.3 en 4.7.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De verzoekende partij stelt dat het te verkavelen perceel zich bevindt op 500 meter van de 'Van Vlaanderensmolen' en in de uiterste punt van afgebakende zone, zoals aangeduid op het plan horende bij het ministerieel besluit van 21 mei 1984.

Zij verwijst tevens naar artikel 2B van dit besluit waar gesteld wordt dat een voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege de gemeenschapsminister of zijn gemachtigde noodzakelijk is voor onder meer het oprichten van een woning. Tevens verwijst zij naar de tabel onder artikel 2, A.8 waaraan de bouwplannen moeten getoetst worden en dit in verband met de windvang voor de stenen molen. Zij besluit hieruit dat een aanvraag tot het bekomen van een vergunning voor een woning onder de hoogte van 7 meter niet tot een weigering kan leiden, en dat deze restrictie als een voorwaarde bij een toekomstige stedenbouwkundige vergunning kan worden opgelegd. Daaruit leidt de verzoekende partij af dat het te verkavelen perceel niet onder de verbodsbepaling van artikel 2B van het ministerieel besluit van 21 mei 1984 valt, maar dat er alleen een voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege de gemeenschapsminister of zijn gemachtigde noodzakelijk is.

De verzoekende partij stelt dat, ondanks het feit dat het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed bindend is, dit advies niet dient gevolgd te worden, daar het gevraagde niet strijdig is met hetgeen staat bepaald in het ministerieel besluit van 21 mei 1984.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat de verzoekende partij geen machtiging heeft gekregen van de bevoegde minister, hetgeen noodzakelijk is om te kunnen overgaan tot verkavelen. Zij wijst er op dat het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed op een correcte wijze is ingewonnen en ongunstig was, en dat zij overeenkomstig artikel 4.3.3 VCRO niet anders kon dan de vergunning weigeren.

Beoordeling door de Raad

1.

Bij ministerieel besluit van 21 mei 1984 werd beschermd als dorpsgezicht, om reden van de industrieel-archeologische en historische waarde: *'de omgeving van de reeds bij koninklijk besluit gerangschikte "Van Vlaanderensmolen" te Lovendegem (Vinderhoute), zoals afgebakend op bijgaand plan'*.

Artikel 8 §2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten bepaalt het volgende:

"§ 2. Het besluit tot bescherming van een stads- of dorpsgezicht bevat als bijlage een plan met de nauwkeurige aflijning van het beschermde gebied. Het vermeldt de

bijzondere beperkingen die met het oog op de vrijwaring van de wezenlijke kenmerken van het beschermd monument, stads- of dorpsgezicht aan het eigendomsrecht worden gesteld.”

In uitvoering van dit artikel werd bij het ministerieel besluit van 21 mei 1984 dan ook het plan gevoegd waarbij de afbakeningslijn van het beschermd dorpsgezicht nauwkeurig werd aangeduid.

Uit dit plan blijkt duidelijk en zonder enige betwisting dat het te verkavelen perceel (in 1984 nog als twee verschillende percelen aangeduid) binnen de afbakeningslijn van het beschermd dorpsgezicht valt.

De verzoekende partij lijkt dit in het kader van huidig juridictioneel beroep niet meer te betwisten en dit in tegenstelling met de bewoordingen van haar administratief beroep waar zij als volgt verwarring trachtte te scheppen:

“ ...

Voor alles stelt zich de vraag of de desbetreffende aanvraag tot verkavelen van een grond gelegen is binnen het beschermd dorpsgezicht Van Vlaendersmolen. Weliswaar ligt het in het gezichtsveld van dit beschermd dorpsgezicht, doch niet in het beschermd dorpsgezicht zelf. Derhalve is het advies van de Administratie Onroerend Erfgoed niet bindend.

... ”

Met de verwerende partij stelt de Raad inderdaad vast dat het te verkavelen perceel wel degelijk **binnen** de afbakeningslijn van het beschermd dorpsgezicht valt.

2.

De verzoekende partij betwist niet meer dat het te verkavelen perceel binnen de afbakeningslijn van het beschermd dorpsgezicht valt. Zij erkent immers dat conform artikel 4.7.16 VCRO een advies vereist is van het agentschap Ruimte en Erfgoed.

Het advies van Ruimte en Erfgoed van 30 juni 2011 was ongunstig en luidt als volgt:

“ ...

AFWEGING

De aangevraagde verkavelingsvergunning maakt het mogelijk om drie woningen met bijhorende tuin op te richten in de omhaagde hoogstamboomgaard. Dit heeft het verdwijnen van de hoogstamboomgaard tot gevolg.

De huidige perceel is landschappelijk waardevol en is beeldbepalend door de ligging (boomgaard bij hoeve en kapel); de hoek is dominant in de omgeving. De boomgaard bij de hoeve is onderdeel van de landschappelijke context. Het perceel opsplitsen in drie kavels is niet aanvaardbaar omdat de woningbouw de erfgoedwaarden vernield.

ADVIES

*Gelet op de bovenstaande argumenten wordt over deze aanvraag **ongunstig** advies uitgebracht.*

... ”

In dit advies wordt verwezen naar artikel 5 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, waar volgende verbodsbepalingen worden opgesomd:

“ ...

Art. 5. *De volgende werken en werkzaamheden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten zijn verboden behoudens (de melding aan het college van burgemeester en schepenen of het verkrijgen van) schriftelijke vergunning (...):*

1 ° alle activiteiten die de verdwijning van bomen en stuiken tot gevolg hebben, met uitzondering van normale, oordeelkundig uitgevoerde onderhoudswerken, zoals het kappen en snoeien van opgaande bomen, hakhout, knotbomen, leibomen en gekandelaarde bomen, en het scheren en snoeien van hagen en andere geschoren vormen;

2° alle werken en werkzaamheden die de leefbaarheid van bomen kunnen beïnvloeden, zoals verankeringen, standplaatswijzigingen en grondwerken

Naast de hierboven vermelde direct werkende normen zijn volgende elementen eveneens van belang:

Deze verkavelingsaanvraag is in het verleden reeds geweigerd geworden omwille van dezelfde redenen.

...”

3.

In artikel 11, §4, vierde lid van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (ingevoegd bij artikel 98, 1° van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid) werd bepaald dat voor vergunningsplichtige werken binnen een stads-en dorpsgezicht de vereiste machtiging verleend wordt in de stedenbouwkundige vergunning. In dat geval vermeldt het advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed aan het vergunningsverlenend bestuursorgaan op bindende wijze of dat bestuursorgaan de machtiging al dan niet mag verlenen.

Het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed was ongunstig.

De verwerende partij heeft op grond van artikel 4.3.3 VCRO geoordeeld dat uit het ongunstig advies blijkt dat het aangevraagde strijdig is met de direct werkende normen uit een andere beleidsveld, met name uit de regelgeving inzake monumenten en stads- en dorpsgezichten.

De in het ongunstig advies opgenomen afweging op zich wordt door de verzoekende partij niet betwist. Zij stelt ook niet dat dit advies onwettig is of kennelijk onredelijk zou zijn. Zij stelt louter dat dit een niet bindend advies is en dus niet tot weigering van de verkavelingsaanvraag kan leiden omdat de aanvraag niet strijdig is met het beschermingsbesluit van 21 mei 1984, waarbij ze meer bepaald verwijst naar artikel 2B.

4.

Artikel 2B van het ministerieel besluit stelt ter zake het volgende:

“Behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege de Gemeenschapsminister of zijn gemachtigde en onverminderd de bestaande wetten en reglementen, is verboden:

1. Het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden.

Bouwplannen zullen worden getoetst aan de normen vastgelegd in de tabel, vermeld onder artikel 2, A. 8.”

Aangezien een verkavelingsvergunning inherent de intentie tot bouwen bevat, kan aangenomen worden dat ook deze vergunning onder het punt 1 van voormeld artikel valt.

5.

De verzoekende partij betoogt dat het ongunstig advies niet moet gevolgd worden omdat het te verkavelen perceel zich op meer dan 500m van de beschermde molen zou bevinden en niet onder de verbodsbepaling van het voormelde artikel 2B zou vallen.

Zij steunt zich hiervoor op de tabellen onder artikel 2, A.8 van het beschermingsbesluit waar er gesteld wordt dat er op 500 meter van de molen pas storing van de windvang is door hindernissen met een hoogte boven de 7 meter. Elke verkavelingsvergunning valt volgens de verzoekende partij dan ook niet onder de verbodsbepaling van artikel 2B van het ministerieel besluit van 21 mei 1984.

De Raad stelt echter vast dat deze redenering geen verband houdt met de afweging zoals geformuleerd in het ongunstig advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed, maar eerder betrekking heeft op de weigeringsmotieven die verwoord werden door het college van burgemeester en schepenen.

6.

De verwerende partij heeft een gebonden bevoegdheid wanneer zij geconfronteerd wordt met een ongunstig advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed en beschikt ingevolge artikel 4.3.3 VCRO over geen appreciatiebevoegdheid meer. De Raad stelt immers vast dat de verzoekende partij de motieven van het ongunstig advies niet betwist naar wettigheid of redelijkheid.

De verwerende partij heeft in haar beslissing het ongunstig advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed (toen nog Cel Onroerend Erfgoed) woordelijk opgenomen. Zij is op grond van artikel 4.3.3. VCRO door dit advies gebonden en kon terecht de verkavelingsvergunning weigeren.

De bestreden beslissing is formeel en afdoende materieel gemotiveerd.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 oktober 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