

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/S/1516/1204 van 7 juni 2016
in de zaak 1516/RvVb/0207/SA

In zake: de **LEIDEND AMBTENAAR** van het Agentschap Onroerend Erfgoed

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle TOLLENAERE
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

de vzw **COLLEGE ONZE-LIEVE-VROUW TEN DOORN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Brigitte VAN SCHOOTE en Peter DE WILDE
kantoor houdende te 9030 Gent, Brugsesteenweg 378
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 december 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 oktober 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo van 13 juli 2015 ingewilligd.

De deputatie heeft aan tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een gebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9900 Eeklo, Kloosterdreef/Zuidmoerstraat 125, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 657g.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

2.

Partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 april 2016, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Klaas DE PAUW die loco advocaat Veerle TOLLENAERSE verschijnt voor verzoekende partij, mevrouw Leen LIPPEVELDE die verschijnt voor verwerende partij en advocaat Peter DE WILDE die verschijnt voor tussenkomende partij, zijn gehoord.

3.

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.

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

III. FEITEN

1.

Op 14 april 2015 (datum van het ontvangstbewijs) dient tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Eeklo een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een gebouw”*.

2.

De aanvraag kadert binnen een ruimer geheel en heeft een voorgeschiedenis.

Op 10 maart 2014 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen en renoveren van de Campus OLV Ten Doorn, site Zuidmoerstraat en site Dullaert.

Op 19 augustus 2014 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo (voor een eerste maal) de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een gebouw. Het administratief beroep wordt door verwerende partij onontvankelijk verklaard op 20 november 2014.

3.

Het perceel is volgens het gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Het perceel is tevens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 september 2009, op basis waarvan de gewestplanbestemming van kracht blijft.

4.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 17 juni 2015 ongunstig als volgt:

" ...

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een gebouw opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID:51867). De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen op basis van wetenschappelijke criteria. Deze inventaris geeft een overzicht van cultuurhistorisch waardevolle sites.

Specifiek gaat het om de sloop van de voormalige vakschool St.-Jozefschool.

De belangrijkste kenmerken en erfgoedwaarden van het gebouw zijn:

De voormalige "Vakschool" (of St.-Jozefschool) paalt aan de Kloosterdreef. Deze werd opgericht door de broeders van Liefde, eerst in de St.-Jozefkring in de Kraaistraat, daarna – sinds 1925 – in het nieuw opgerichte gebouw aan de Kloosterdreef. Het bakstenen gebouw van zes traveeën en drie hoge bouwlagen bevindt zich onder een plat dak. Rechts van het gebouw is een aanleunende poorttravee met rondboogpoort en bekronende fries met benaming "vakschool" aanwezig. De voorgevel is verticaal gemarkeerd met bakstenen lisenen die boven de daklijst bekroond zijn met hardstenen topstukken. De ruime getoogde vensters bezitten nog origineel schrijnwerk. De rondboogdeur in bakstenen omlijsting en met bovenlicht op hardstenen dorpel bevindt zich in de vierde travee.

Naast de blinde zijgevels, is de achtergevel haast identiek aan de voorgevel. Enkel in de deurtravee zijn verspringende vensters en een zeszijdig venstertje onder de daklijst voorzien.

In de linker traveeën is een later toegevoegde erker aangebracht.

Uit deze omschrijving van de inventaris en een vergelijking met de ontvangen foto's van het pand kan gesteld worden dat alle omschreven erfgoedwaarden nog aanwezig zijn.

Gelet op de bovenstaande omschrijving menen wij dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan.

Onroerend Erfgoed stelde in haar advies van december 2013 reeds vast dat het gebouw zich in vrij slechte staat bevond en dat de bedaking grotendeels was ingestort. Het baksteenmetselwerk van de gevels bevindt zich echter nog steeds in goede toestand.

Eeklo stond bekend voor zijn houtsnijwerk en dit ambacht werd onderwezen in deze vakschool. Gelet op de historische waarde van deze voormalige vakschool stelt Onroerend Erfgoed –zoals reeds geformuleerd in ons advies van december 2013- voor om dit gebouw minstens te voorzien van een nooddak.

We zijn ervan overtuigd dat voor dit pand een nieuwe bestemming binnen de scholencampus kan gevonden worden. Ook ontstaat er zo op het schooldomein een interessant contrast tussen nieuwbouw en historische panden die een link vormen met de geschiedenis van de school en de stad Eeklo.

Advies

De sloop is niet wenselijk in het licht van de doelstellingen of zorgplichten binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening (art. 4.3.4 VCRO); in dit geval betekent dit de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen. Het advies op deze aanvraag tot sloop is bijgevolg ongunstig.

...”

De Werkgroep Monumentenzorg Eeklo adviseert op 7 juli 2015 ongunstig als volgt:

“ ...

De werkgroep geeft een negatief advies om de vakschool af te breken.

Het gebouw is bouwtechnisch en architecturaal interessant om te bewaren. Het kan zeker een nieuwe bestemming krijgen (o.a. als leslokaal, ontvangstruimte,...). Het gebouw hindert de werken die bezig zijn op de site bovendien niet.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo weigert op 13 juli 2015 de stedenbouwkundige vergunning aan tussenkomende partij. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het eigendom is gelegen in de Kloosterdreef en maakt deel uit van de campus van het College O.-L.-Vrouw Ten Doorn.

Specifiek gaat het om de sloop van de voormalige vakschool St.-Jozefschool.

Het slopen heeft als doel de omgeving in de Kloosterdreef veilig te maken en een nieuwe open ruimte te creëren voor de school dat naargelang de behoefte deze ruimte op langere termijn opnieuw kan gebruiken. In eerste fase wordt het terrein genivelleerd en blijft onverhard.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

....

De aanvraag betreft het slopen van een gebouw – ‘de vakschool’, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

De waarde van het gebouw blijkt uit volgende gegevens:

- In het 3-partijenoverleg (stad Eeklo, College O.-L.-Ten Doorn, Ruimte Vlaanderen, Onroerend Erfgoed, Scholen van Morgen, architecten en Werkgroep Monumentenzorg) dd. 04.12.2012 werd reeds het volgende aangehaald:*

De vakschool is uniek in Eeklo. Het is een industrieel gebouw met art deco-elementen.

Het staat bouwfysisch slecht.

Het gebouw staat niet in de weg om de nieuwbouw te realiseren en met het gebouw Z34 deel uitmaken van het toekomstige concept van de school.

Er wordt gevraagd om na te gaan wat de mogelijkheden zijn op vlak van renovatie en hergebruik van een nieuwe functie. Een definitieve beslissing is afhankelijk van het resultaat van het onderzoek.

Voor wat de oude vakschool betreft stelt Onroerend Erfgoed voor om toch een voorlopig dak te voorzien om verder verval tegen te gaan.

- *In de beschrijvende nota van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning nr. 2013/261 werd in het architecturaal concept volgende punten gestipuleerd:*
 - *Oude gebouwen kunnen echter aanzien worden als een last. Door een context te creëren en een plek te maken voor deze gebouwen kunnen deze net het omgekeerde doen en bijdragen tot een betere, sterkere campus in het algemeen;*
 - *Het College heeft bevestigd om de Vakschool, alsook het gebouw Z34, te behouden, in hun huidige staat.*
 - *De vakschool, oorspronkelijk op de lijst van te slopen gebouwen wordt behouden. Dit gebouw is uniek in Eeklo. Het is een industrieel gebouw met art deco-elementen. De bouwfysische staat is momenteel 'slecht'. De inplanting van dit gebouw stoort niet om de nieuwbouw te realiseren en kan met het gebouw Z34 deel uitmaken van het toekomstige concept van de school.(...)*
- *In de stedenbouwkundige vergunning nr. 2013/261 dd. 10.03.2014 tot het herbouwen en renoveren van de Campus OLV Ten Doorn College, site Zuidmoerstraat en site Dullaert werd door Ruimte Vlaanderen volgende voorwaarde opgelegd: Naleven voorwaarden vervat in de adviezen van het agentschap Onroerend Erfgoed van 19.10.2013.*
'Onroerend Erfgoed vraagt aandacht voor volgende gebouwen opgenomen in de vastgestelde lijst van de inventaris van bouwkundig erfgoed die behouden worden maar waarvoor nog geen bestemming of instandhouding is voorzien: de voormalige vakschool of sint-Jozefsschool daterend van 1925 (...) (ID 51867). De vakschool bevindt zich momenteel in vrij slechte staat. Om de toekomst van dit merkwaardige en voor Eeklo toch belangrijk historische gebouw te garanderen is het voorzien van minstens een nooddak noodzakelijk.

Onroerend Erfgoed vraagt aandacht voor instandhouding en herbestemming van de voormalige vakschool (en de werkhuizen). Om de toekomst van de vakschool te garanderen is het voorzien van minstens een nooddak noodzakelijk.'
- *Gelet op het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed dd.. 17.06.2015 – kenmerk 4.002/43005/99.113 waarin gesteld wordt dat de sloop niet wenselijk is in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening (art. 4.3.4 VCRO) ; in dit geval betekent dit de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen.*
Het advies op deze aanvraag tot sloop is bijgevolg ongunstig.

Verder werd in het advies van Onroerend Erfgoed het volgende aangehaald:
Voor dit pand kan een nieuwe bestemming binnen de scholencampus gevonden worden.
Ook ontstaat er op het schooldomein een interessant contrast tussen nieuwe en historische panden ie een link geven naar de geschiedenis van de school en bijgevolg ook de stad Eeklo.
- *Gelet op het ongunstig advies dd. 16.07.2014 (en 26.05.2015) van de Werkgroep Monumentenzorg Eeklo waarin gewezen wordt op het compromis rond de afbraak van gebouwen op de campus Ten Doorn. In dit compromis was het behoud van de vakschool opgenomen.*

Algemene conclusie

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat het gebouw op zich een grote erfgoedwaarde heeft. Het industriële gebouw met art deco-elementen bezit tevens potenties om deel uit te maken van de huidige en toekomstige ontwikkelingen van de scholencampus/...

4.

Tussenkomen de partij tekent tegen deze beslissing op 10 augustus 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 oktober 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 13 oktober 2015 beslist verwerende partij op 22 oktober 2015 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat het eigendom deel uitmaakt van het stedelijk weefsel binnen de kern van Eeklo. Het eigendom is gelegen langs de zuidzijde van de weg Zuidmoerstraat, een dens bebouwde en voldoende uitgeruste gemeenteweg. De bebouwing langs de Zuidmoerstraat bestaat uit een verweving van functies en omvat een belangrijk aandeel scholen afgewisseld met residentiële bebouwing, zowel één- als meergezinswoningen.

De bouwplaats maakt eveneens deel uit van een scholencampus, meer bepaald de scholengroep O.- L.- V.- ten Doorn College campus Dullaert -Zuidmoerstraat, en is ruimtelijke gesitueerd in de hoek gevormd door de wegen Zuidmoerstraat en Dullaert ter hoogte van de private insteekweg Kloosterdreef.

De bouwplaats is gelegen langs de westzijde van de Kloosterdreef en omvat het kadastrale perceel nr. 657G, is rechthoekig van vorm en 1883 m² groot. Langs de straatzijde bevindt zich volgens opschrift de voormalige "vakschool". Deze bebouwing is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt als volgt omschreven: "De voormalige "Vakschool" of St.-Jozefschool, palend aan de Kloosterdreef. Opgericht door de broeders van Liefde, eerst in de St.-Jozefkring in de Kaaistraat, sinds 1925 in het nieuw opgerichte gebouw aan de Kloosterdreef. Bakstenen gebouw van zes traveeën en drie hoge bouwlagen onder plat dak. Alleenstaand gebouw op vierkante plattegrond, links en rechts geflankeerd door een bakstenen muur geleed door pilasters, met rechts van het gebouw een aanleunende poorttravee met rondboogpoort en bekronende fries met opgekleefde naam "vakschool". Verticaal gemarkeerde voorgevel met bakstenen lisenen die boven de daklijst bekroond zijn met hardstenen topstukken. Ruime getoogde vensters met bewaard schrijnwerk. Rondboogdeur in bakstenen omlijsting en bovenlicht op hardstenen dorpel in de vierde travee. Blinde zijgevels en haast identieke achtergevel als de voorgevel, enkel in de deurtravee voorzien van verspringende vensters en een zeszijdig venstertje onder de daklijst. Later toegevoegde erker in de linker traveeën.

Parallel achter de geplaveide binnenkoer, vroegere werkhuizen onder sheddaken, met rondboogdeuren en oculus in het dak. Rondboognis met beeld van het H. Hart in een blinde travee.”

Verder wordt in alle richtingen aangesloten op de verschillende gebouwendelen van de scholensite met tussenliggende voorzieningen zoals groen, speelplaats, parking en circulatieruimte.

Voorliggend project beoogt het slopen van de vakschool.

Volgens de voorgebrachte plannen wordt voorzien in de sloop van de vakschool en scheidingsmuur. De luifel met de achterliggende gebouwen blijft behouden, om de stabiliteit van deze constructie niet in het gedrang te brengen wordt een nieuwe draagkolom voorzien.

Volgens de beschrijvende nota heeft de aanvraag tot doel de omgeving in de Kloosterdreef veilig te maken en een nieuwe open ruimte te creëren voor de school dat naargelang de behoefte deze ruimte op langere termijn opnieuw kan gebruiken. In eerste fase wordt het terrein genivelleerd en blijft het onverhard.

Historiek

Voor de uitbouw en integratie van de scholencampus werd een masterplan opgemaakt en kadert in de uitvoering van het publiek private samenwerkingsproject scholen van morgen.

In het 3P0 van 4 december 2012 n.a.v. de verdere uitbouw van de scholensite werd betreffende de sloop van de vakschool het volgende vermeld: "...

De vakschool is uniek in Eeklo. Het is een industrieel gebouw met art deco-elementen. Het staat bouwfysisch slecht.

Het gebouw staat niet in de weg om de nieuwbouw te realiseren en kan met het gebouw Z34 deel uitmaken van het toekomstige concept van de school. Er wordt gevraagd na te gaan wat de mogelijkheden zijn op vlak van renovatie en hergebruik van een nieuwe functie. Een definitieve beslissing is afhankelijk van het resultaat van het onderzoek.

Voor wat de oude vakschool betreft stelt Onroerend erfgoed voor om toch een voorlopig dak te voorzien om verder verval tegen te gaan. ...".

Op 10 maart 2014 werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbouwen en renoveren van de campus OLV Ten Doorn College, site Zuidmoerstraat en site Dullaert.

Omtrent de sloop / behoud van de vakschool werd het volgende vermeld: "...

Onroerend erfgoed vraagt aandacht voor instandhouding en herbestemming van de voormalige vakschool en de werkhuizen. Om de toekomst van de vakschool te garanderen is het voorzien van minstens een nooddak noodzakelijk. ...".

Aan de suggestie tot plaatsing van een nooddak werd geen gevolg gegeven.

Een voorgaande aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de vakschool werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo geweigerd in zitting van 19 augustus 2014.

Het tegen deze beslissing ingestelde beroep werd door de deputatie in zitting 20 november 2014 als onontvankelijk verworpen.

...

De goede ruimtelijke ordening

...

De wetgever bepaalt in artikel 1.1.4 van de VCRO uitdrukkelijk dat de ruimte moet worden beheerd ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden en dat daarbij de ruimtelijke

behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen moeten worden. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

De te slopen bebouwing is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, dit duidt ontegensprekelijk op een bepaalde erfgoedwaarde van de bouwplaats.

Vanuit het cultuurhistorisch aspect werd door Onroerend Erfgoed een ongunstig advies verleend. Uit dit advies blijkt dat de 'waarde van het betrokken gebouw bestaat enerzijds uit de historische referentie, die een link vormt naar de geschiedenis van de school en bijgevolg ook de stad Eeklo, en anderzijds uit de architecturale waarde met industriële vormgeving en art-deco elementen. Daarnaast dient opgemerkt dat de erfgoedwaarde evenwel niet voldoende is om de bebouwing te beschermen als monument, wat mede bevestigt dat het gebouw geen esthetische, architecturale of cultuurhistorische kenmerken bezit die dusdanig uniek, kenmerkend of waardevol zijn dat het behoud ervan te alle tijde dient verzekerd te blijven. De bestaande bebouwing vormt een interessant doch zeker niet uitzonderlijk relict.

Verder dient opgemerkt dat het advies van Onroerend Erfgoed op zijn minst dubbelzinnig is, enerzijds wordt vermeld dat alle omschreven erfgoedwaarden nog aanwezig zijn en anderzijds wordt vermeld dat het gebouw zich in vrij slechte staat bevindt.

De door Onroerend Erfgoed beschreven erfgoedwaarden zijn echter binnen de bestaande site sterk aangetast.

Op basis van de toegevoegde foto's en expertises kan niet miskend worden dat de bestaande toestand ernstig in verval is geraakt en een groot veiligheidsprobleem vormt binnen de actieve scholencampus. Uit de historiek van het dossier, zie punt 1.5, blijkt dat, sinds 2012 door de aanvrager geen maatregelen zijn genomen om het betrokken gebouw voorlopig te beschermen. Ook door adviesinstanties of handhavende overheden werd niet opgetreden tegen de verdere verkommering van het gebouw, met als gevolg de bestaande en in verval geraakte toestand, die dusdanig slecht is dat een renovatie van het gebouw zo goed als financieel niet meer haalbaar / verantwoord is gelet op het ontbreken van een beschermingsstatuut. Ook in voorgaande stedenbouwkundige vergunningen wordt al verwezen naar de slechte staat van het gebouw.

Anderzijds dient vastgesteld dat door verschillende schoolfusies en schaalvergroting binnen het scholenlandschap het betrokken gebouw als het ware in de weg staat om tot één functioneel geheel te komen binnen de scholencampus Dullaert — Zuidmoerstraat, zeker na de sloop van een gedeelte van het gebouw langs de andere zijde van de Kloosterdreef. In deze optiek dient ook opgemerkt dat het niet opportuun is het gebouw te behouden rekening houdende met het smalle profiel van de Kloosterdreef en de aanwezige bebouwing langs de overzijde van de Kloosterdreef die wordt behouden.

Beroeper haalt terecht aan dat bij de uitbouw / eenmaking van de scholensite wel degelijk voldoende aandacht besteed aan oude en waardevolle gebouwen binnen de driehoek van pedagogische, technische en financiële mogelijkheden. Bij de uitbouw van de site werd rekening gehouden met behoud van waardevolle gebouwen waar dit kon binnen het kader van financiële middelen en functionaliteit. Voorliggend project wijkt niet af van deze inrichtingsvisie.

Uit dit alles dient besloten dat het halsstarrig vasthouden aan de historische en architecturale waarde van het gebouw hier enigszins misplaatst is, rekening houdende met de zeer slechte toestand van het gebouw die reeds lang bestaat. Expertises tonen

dit op een voldoende wijze aan. De voorgestelde werken zijn inpasbaar in de omgeving en brengen de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. TUSSENKOMST

1.

De vzw COLLEGE ONZE-LIEVE-VROUW TEN DOORN verzoekt als aanvrager van de bestreden stedenbouwkundige vergunning met een aangetekende brief van 29 februari 2016 om in het geding te mogen tussenkomen.

2.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 21 maart 2016 tussenkomende partij toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

3.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Verwerende partij noch tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij omschrijft de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

Dergelijke hoogdringendheid ligt in casu duidelijk voor.

Bij het verlenen van het advies in verband met de ingediende vergunningsaanvraag stelde het Agentschap Onroerend Erfgoed vast dat de aanvraag de sloop betrof van een gebouw dat is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

In het advies van Onroerend Erfgoed van 17 juni 2015 werd vastgesteld dat volgende erfgoedwaarden aanwezig zijn en/of volgende elementen van belang: de architectuurhistorische waarden, zoals omschreven in de Inventaris en dus ook in het advies van Onroerend Erfgoed én de historische waarde omdat Eeklo bekend stond voor zijn houtsnijwerk en dit ambacht werd onderwezen in de vakschool wél nog aanwezig zijn, blijkt trouwens zonder meer uit de in het aanvraag dossier gevoegde foto's. Deze erfgoedwaarden zijn onder meer :

Bakstenen gebouw van zes traveeën en drie hoge bouwlagen onder plat dak. Alleenstaand gebouw op vierkante plattegrond, links en rechts geflankeerd door een bakstenen muur geleed door pilasters, met rechts van het gebouw een aanleunende poorttravee met rondboogpoort en bekronende fries met opgekleefde naam "vakschool". Verticaal gemarkeerde voorgevel met bakstenen lisenen die boven de daklijst bekroond zijn met hardstenen topstukken. Ruime getoogde vensters met bewaard schrijnwerk. Rondboogdeur in bakstenen omlijsting en bovenlicht op hardstenen dorpel in de vierde travee. Blinde zijgevels en haast identieke achtergevel als de voorgevel, enkel in de deurtravee voorzien van verspringende vensters en een zeszijdig venstertje onder de daklijst. Later toegevoegde erker in de linker traveeën. Parallel achter de geplaveide binnenkoer, vroegere werkhuizen onder sheddaken, met rondboogdeuren en oculus in het dak. Rondboognis met beeld van het H. Hart in een blinde travee.

De historische waarde van de vakschool (houtsnijwerk onderwezen in de school) is uiteraard ook nog steeds aanwezig.

Hieruit blijkt dat het pand voldoende erfgoedwaarde bezit om het te behouden en te renoveren i.p.v. het te slopen. Door de sloop zou een deel van het waardevol (lokaal) bouwkundig erfgoed verloren gaan.

Door de bestreden beslissing, met name een vergunning tot sloop van het volledige waardevolle gebouw, wordt de verzoekende partij geconfronteerd met een dreigende schade van het verdwijnen van dit waardevolle erfgoed.

De verzoekende partij ziet onder meer haar overheidstaak en bestuursopdracht waarmee ze belast is, verhinderd. Onroerend Erfgoed is een Agentschap van de Vlaamse overheid dat het onroerend erfgoed onderzoekt, inventariseert, beheert, beschermt en de informatie hierover ontsluit (zie het besluit van de Vlaamse regering van 14 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed, onder meer artikel 3, 2°).

Deze kerntaken worden door de bestreden vergunningsbeslissing aan het Agentschap ontnomen, omdat het waardevolle gebouw zal worden gesloopt op basis van de bestreden beslissing.

Uw Raad oordeelde reeds in eerdere gelijkaardige geschillen dat de verzoekende partij, als beheerder en beschermer van het onroerend erfgoed in Vlaanderen, de ernst van het

nadeel voldoende concreet en precies heeft aangetoond indien de sloop van een gebouw zou worden uitgevoerd en de werking van de diensten van de verzoekende partij dermate in het gedrang wordt gebracht dat zij haar taak als overheid niet meer naar behoren zou kunnen uitoefenen (zie RvVb 26 februari 2013, nr. S/2013/0039; RvVb 1 december 2015, nr. RvVB/S/1516/0316).

In casu wordt de verzoekende partij op dit moment geconfronteerd met een dreigende sloop waarbij ze zich vervolgens in een toestand zal bevinden die onherroepelijk schadelijke gevolgen zal hebben.

Het feit dat voor het pand nog geen beschermingsprocedure werd opgestart en het 'enkel' is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed doet hieraan geen afbreuk. Elk pand dient immers afzonderlijk en rekening houdend met de concrete inhoud en draagwijdte van de aanvraag op haar erfgoedwaarde te worden beoordeeld (zie RvVb 29 april 2014, nr. S/2014/0062; RvVb 1 oktober 2013, nr. S/2013/0226; RvVb 27 augustus 2013, nr. S/2013/0208).

De vereiste hoogdringendheid is zonder twijfel aanwezig. Indien onmiddellijk zal worden gestart met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning, zal het gebouw worden gesloopt en het unieke erfgoed verdwenen zijn.

Het zal niet meer mogelijk zijn om het beleid van de verzoekende partij verder te zetten en haar bestuursopdracht uit te voeren (zie onder meer RvVb 1 oktober 2013, nr. S/2013/0227; RvVb 26 februari 2013, nr. S/2013/0039).

...

2.

Verwerende partij repliceert als volgt:

“ ...

Inmiddels staat het vast dat de sloop werd uitgevoerd begin februari 2016, zodat de vordering tot schorsing zonder voorwerp is geworden.

...”

3.

Tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

In graad va beroep heeft de bestendige deputatie in een uitgebreide afweging wel degelijk beslist dat de sloopvergunning kon toegekend worden.

Tussenkomende partij heeft de termijn afgewacht en heeft vorige maand het gebouw gesloopt.

...

Het gebouw is op heden 29 februari 2016 gesloopt en dit conform de door de bestendige deputatie verleende stedenbouwkundige vergunning.

...

De tussenkomende partij, meldt dat het gebouw reeds gesloopt is conform de niet geschorste vergunning.

Derhalve is de vordering tot schorsing doelloos.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad kan de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen wanneer dit voor verzoekende partij een nuttig effect heeft. Gelet op de verklaring van zowel verwerende partij als tussenkomende partij dat de werken die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing reeds zijn uitgevoerd, en het gebouw derhalve werd gesloopt, zoals door partijen wordt bevestigd ter zitting, stelt de Raad vast dat er geen hoogdringendheid voorhanden is.

2.

Gelet op voormelde vaststelling is er niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoonst, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 juni 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