

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/S/1516/1089 van 10 mei 2016
in de zaak 1516/RvVb/0208/SA

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

de bvba **APSTRUCT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Ilse CUYPERS en An VALCKENBORGH
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 101
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De 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 Antwerpen van 24 september 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen van 1 juli 2015 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen-
de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van vijf appartementen na het slopen van de bestaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Balen, Steegstraat 30 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 815h.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

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

Kamervoorzitter Karin DE ROO heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Sarah JACOBS die *loco* advocaten Ilse CUYPERS en An VALCKENBORGH verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 16 van het DBRC-decreet verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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. TUSSENKOMST

De bvba APSTRUCT verzoekt met een aangetekende brief van 19 februari 2016 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 15 maart 2016 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

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.

IV. FEITEN

Op 1 april 2015 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbraak bestaande woning”* en *“bouwen van vijf appartementen”*. De te slopen woning wordt als *“burgerhuis”* vermeld op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 13 juni 2007 gedeeltelijk herzien bijzonder plan van aanleg nr. 4 'Markt Zuid', meer bepaald in een zone voor wonen en kleinhandel langs Markt, Steegstraat en Benoit Belmanstraat (artikel 1) en een zone voor open ruimte (artikel 5).

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 april 2015 tot en met 6 mei 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het agentschap Onroerend Erfgoed brengt op 29 april 2015 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

Motivering

De aanvraag omvat de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. 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.

De belangrijkste kenmerken en erfgoedwaarden van het gebouw/gebouwencomplex zijn:

Het pand dat onderwerp is van de voorliggende aanvraag is een halfvrijstaand breedhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (met de nok parallel aan de straat en mechanische pannen). Het huidig uitzicht dateert uit het begin van de 20^{ste} eeuw, maar bouwsporen in de rechterzijgevel wijzen op de aanwezigheid van een oudere kern, die naderhand verhoogd werd. Hierop wijzen ook de vlechtingen, het gedichte venster en het verschil in bouw materiaal.

Het pand heeft een met schijnvoegen gecementeerde lijstgevel met dubbeldubbelhuisopstand, rechthoekige vensters met rocaille sluitsteen onder omlopende waterlijst, en rolluikkasten op de begane grond. De rechthoekige deur in arduinen entablementomlijsting. De aflijnende houten kroonlijst zit op bladwerkconsole. De achtergevel heeft vier traveeën met rechthoekige vensters, ten dele onder houten latei, en een aflijnende baksteen fries. Achteraan bevindt zich een ommuurde tuin, met bakstenen tuinmuur geritmeerd door lisenen.

Dit goed bezit voldoende erfgoedwaarde 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.

De aanvrager motiveert de sloop door middel van de stelling dat de renovatie naar moderne normen 'onmogelijk' is. Deze stelling willen kunnen wij vanuit onze ervaring tegen spreken. Het pand lijkt nog in een degelijke staat te verkeren. De aanwezige problemen zijn hoogstwaarschijnlijk het resultaat van achterstallig of ontbrekend onderhoud. De bouwheer haalt tevens voornamelijk financiële bezwaren aan. De historische, architectuurhistorische en esthetische waarden van dit pand wegen echter zeker op tegen dit argument. Technische oplossingen om dit pand een nieuw leven te geven bestaan én worden veelvuldig toegepast bij gelijkaardige panden.

Daarnaast haalt de aanvrager aan dat het gebouw al werd verbouwd en 'niets origineels bevat'. Een verbouwing hoeft niet noodzakelijk afbreuk te doen aan de erfgoedwaarden van een pand, integendeel. Een kwalitatieve verbouwing kan de erfgoedwaarden zelfs versterken. De bewering dat dit pand 'niets origineels bevat' kan - alvast voor het exterieur - niet bijgetreden worden. De gevels dragen duidelijk een vroeg 20^{ste}-eeuwse opbouw en afwerking in zich. Aangezien er over het interieur geen gegevens zijn bijgeleverd kan hierover geen uitspraak worden gedaan.

Bijkomend vormt dit pand samen met de naastliggende 19^{de}-eeuwse dorpswoning (opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed met ldnr 51986) een mooi geheel binnen het straatbeeld.

We stellen ons de vraag in hoeverre een sloop zou rijmen met het gemeentelijk erfgoedbeleid en met de manier waarop hiervoor binnen de gemeentelijke instrumenten aandacht voor is.

Advies

De sloop is onwenselijk 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.

Dit advies is niet bindend. Toch dient de vergunningverlenende overheid dit advies af te wegen ten aanzien van haar lokaal erfgoedbeleid en dit mee te nemen in de volledige beoordeling van deze sloopaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten, zoals omschreven in bovenvermeld artikel 4.3.1 §2, 1° van de VCRO. Als de gemeente wenst af te wijken van dit advies dient zij dit uitdrukkelijk te motiveren in de vergunningsbeslissing.

...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig in zijn verslag van onbekende datum.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen verleent op 1 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomenende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 23 juli 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 september 2015 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van onder meer de volgende beoordeling:

...

Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed d.d. 29.04.2015 is ongunstig en wordt bijgetreden:

Onwenselijkheid aangetoond in licht van doelstellingen en zorgplichten → integratie van onroerend erfgoed in ruimtelijke ontwikkelingen:

- *sloop 'burgerhuis' (...)*
- *karakteristiek pand, met meerdere bewaarde erfgoedkenmerken*

- *CBS stelt enkel de historisch gegroeide rooilijn te behouden, niet het pand zelf = onvoldoende gemotiveerd waarom sloop te verantwoorden is*
- *geen rekening gehouden met beeldbepalende karakter voor centrum Balen + naastliggende pand (ook op inventaris)*
- *geen gegevens over interieur bijgeleverd door aanvrager → geen beoordeling mogelijk door deputatie*

...

Na de hoorzitting van 22 september 2015 beslist de verwerende partij op 24 september 2015 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen en onder de voorwaarden opgenomen in de beslissing in eerste aanleg. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, dat stelt dat het pand voldoende erfgoedwaarde bezit om te behouden, wordt niet bijgetreden.

Uit de bijgebrachte foto's blijkt dat de woning geen beeldbepalend karakter heeft. De voorgevel is voorzien van een eclectische verzameling van verschillende stijkenmerken en het betreft een voorzetgevel die later is gebouwd dan het eigenlijke gebouw.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de tijdigheid van de vordering en het (actueel) belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden 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 de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

Specifiek in huidige aangelegenheid moet worden opgemerkt dat de aanvraag voorziet in het slopen van een pand gelegen aan de Steegstraat 30 te Balen (stuk nr. 7) en dit om plaats te maken voor een appartementsgebouw met vijf woongelegenheden.

Het te slopen gebouw werd reeds in 2002 opgenomen op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed (stuk nr. 6) omwille van het feit dat het een burgerhuis betreft dat voor wat het exterieur betreft beschikt over een aantal uitzonderlijke en te beschermen elementen.

...

Nu de huidige aanvraag voorziet in het slopen van dit gebouw werd er op 24 april 2015 een verplicht in te winnen advies uitgebracht door de provinciale dienst van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

In dit advies werd uitdrukkelijk gesteld dat de sloop van het gebouw absoluut onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten binnen de andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, in dit geval de integratie van het onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen.

...

Dit impliceert dat de allereerste fase van de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning effectief de sloop zal zijn van het gebouw dat beschikt over de beschermenswaardige erfgoedwaarden die hogerstaand reeds werden benadrukt. Eens deze sloop voltrokken zal zijn, zijn deze vermelde erfgoedwaarden onherroepelijk verloren. De stedenbouwkundige vergunning die met de bestreden beslissing werd afgeleverd is inmiddels uitvoerbaar nu er inmiddels meer dan 35 dagen verstreken zijn sinds de aanplakking en er mag dan ook vanuit gegaan worden dat tot andersluidende berichten van de houder van deze stedenbouwkundige vergunning deze elk ogenblik zal worden uitgevoerd. Gelet op deze dreigende sloop kan de vernietigingsprocedure dan ook ter zake niet worden afgewacht, o.a. omwille van het feit dat gelet op de decretaal voorziene termijnen een uitspraak ter zake niet kan worden verwacht binnen het half jaar.

...”

De verzoekende partij benadrukt dat ze een persoonlijk belang heeft om de schorsing te vragen, aangezien het haar overheidstaak en bestuursopdracht is om het onroerend erfgoed te onderzoeken, te inventariseren, te beheren en te beschermen en de informatie hierover te ontsluiten. Deze kerntaken worden door de bestreden beslissing ontnomen van de verzoekende partij omdat het waardevolle gebouw gesloopt zal worden op basis van de bestreden beslissing.

Samengevat besluit de verzoekende partij dat de schorsing gerechtvaardigd is, omdat er onmiskenbaar sprake is van een hoogdringendheid en van een persoonlijk nadeel in hoofde van verzoekende partij nu door de dreigende sloop van het gebouw de erfgoedwaarden van dit gebouw onherroepelijk verloren zullen gaan en hierdoor de kerntaken van de verzoekende partij onmiskenbaar worden bemoeilijkt en zelfs verhinderd.

2.

De tussenkomenende partij antwoordt hierop dat de sloopwerken reeds volledig zijn uitgevoerd.

Uit het verzoekschrift blijkt dat het verzoek tot schorsing werd ingediend louter en alleen om de sloop van het pand tegen te houden. Nu de sloop reeds werd gerealiseerd, is er van enige hoogdringendheid geen sprake meer. De vordering van verzoekende partij tot schorsing is doelloos geworden.

De vordering tot schorsing dient dan ook te worden afgewezen wegens gebrek aan hoogdringendheid en omwille van het feit dat de vordering thans zonder voorwerp is.

Beoordeling door de Raad

De vereiste van hoogdringendheid houdt onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

De uiteenzetting van de verzoekende partij met betrekking tot de hoogdringendheid steunt op de “dreigende” sloop van het gebouw (burgerhuis vermeld in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, ID: 51987), waaromtrent door haar provinciale dienst in de administratieve vergunningsprocedure ongunstig werd geadviseerd. De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat de erfgoedwaarden van het gebouw onherroepelijk verloren zullen gaan bij de sloop van het gebouw.

Eén van de foto's opgenomen in het verzoekschrift tot tussenkomst, evenals de fotoreportage gevoegd bij de tussenkomst (stuk 11), toont dat het burgerhuis reeds volledig is afgebroken. De raadsman van de verzoekende partij bevestigde op de zitting deze vaststelling.

In die omstandigheden kan de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning geen nuttig effect meer hebben voor de verzoekende partij. Er valt immers niet in te zien hoe de schorsing de nadelige gevolgen die volgens de verzoekende partij uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing volgen – de teloorgang van erfgoedwaarden – nog zou kunnen verhinderen of ongedaan maken.

Er is dan ook 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 de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 10 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zesde kamer, samengesteld uit:

Karin DE ROO, voorzitter van de zesde kamer,
 met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de zesde kamer,

Ben VERSCHUEREN

Karin DE ROO