

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 16 oktober 2018 met nummer RvVb/S/1819/0183
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0568-SA

| | |
|-------------------------|---|
| Verzoekende partijen | <ol style="list-style-type: none">1. de vzw VLAAMSE VERENIGING VOOR INDUSTRIËLE ARCHEOLOGIE VLAANDEREN-BRUSSEL2. de vzw HET VERVOLG <p>vertegenwoordigd door advocaat Michiel DEWEIRDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66</p> |
| Verwerende partij | <p>de deputatie van de provincieraad van LIMBURG</p> <p>vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN</p> |
| Tussenkommende partijen | <ol style="list-style-type: none">1. de LEIDEND AMBTENAAR van het agentschap ONROEREND ERFGOED, afdeling Limburg <p>vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128</p> <ol style="list-style-type: none">2. de nv BE-MINE <p>vertegenwoordigd door advocaten Joris DE PAUW en Elke PAENHUYSSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Schaliënhoevedreef 20T</p> |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 20 april 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tweede tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen van 19 oktober 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van kolenwasserij 1 op een perceel gelegen te 3582 Beringen, Koolmijnlaan, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 5G23.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 juli 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 21 augustus 2018 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 juli 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat ook de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 21 augustus 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 18 september 2018.

Advocaat Michiel DEWEIRDT voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Veerle TOLLENAERE voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Joris DE PAUW voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

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.

III. FEITEN

De tweede tussenkomende partij dient op 13 juli 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het slopen van een kolenwasserij 1" op een perceel gelegen te 3582 Beringen, Koolmijnlaan.

De kolenwasserij maakt deel uit van het kolenwasserijcomplex op de voormalige mijnsite te Beringen, waarvan de gebouwen en de erin aanwezige uitrusting als monument beschermd zijn door het ministerieel besluit van 19 december 1994. De sloop van kolenwasserij 1 betreft meer bepaald het bovengrondse deel tussen kolenwasserij 2, 3, de losvloer, de lading en de kolenbunkers. De omliggende beschermde gebouwen en de sporen onder kolenwasserij 1 worden behouden.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979, in gebied voor stedelijke ontwikkeling. Het

perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 'Mijnterrein Beringen' goedgekeurd op 22 juni 2001, in een zone voor stedelijke ontwikkeling.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Limburg, adviseert op 20 september 2017 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

De aangevraagde handelingen worden onder voorwaarden gunstig geadviseerd omdat zij anders de erfgoedwaarde van het monument wezenlijk aantasten en in strijd zijn met de bepalingen uit het individuele beschermingsbesluit. In de aanvraag wordt namelijk toelating gevraagd voor de gedeeltelijke sloop van een beschermd monument en conform artikel 6.4.7 van het Onroerenderfgoeddecreet is dat enkel mogelijk als daardoor de erfgoedwaarde van het beschermd monument niet wezenlijk wordt aangetast.

...

De installatie is een onderdeel van de voormalige werking van de mijnsite. De verschillende onderdelen van de wasinstallaties getuigen van de bovengrondse complexiteit van het productieproces en van de handelingen die werden uitgevoerd voor steenkoolverwerking en -gebruik. Elke individuele kolenwasserij bevat een deel van dit productieproces, uitgezonderd kolenwasserij 1. Door onophoudelijk aanpassen en uitbreiden tussen 1923 en 1982 is kolenwasserij 1 geen structureel samenhangende of oorspronkelijke uitrusting meer. De installaties werden vernieuwd tussen 1975 en 1983 en zijn vrijwel identiek als deze van kolenwasserij 4. De opstelling ervan is evenwel onvolledig waardoor deze installatie geen meerwaarde in de afleesbaarheid van het vroegere productieproces betekent. De sloop van kolenwasserij 1 tast dan ook de industrieel-archeologische waarde van het kolenwasserij- en zeverijcomplex niet wezenlijk aan.

Door de complexe inplanting van kolenwasserij 1 binnen gans het kolenwasserijcomplex heeft afbraak gevolgen voor de aanpalende volumes waarvan de stabiliteit en het behoud ervan dient gegarandeerd te worden. De aanvraag omvat een stabiliteitsstudie met maatregelen voor het behoud van kolenwasserij 3, de losvloer, kolenwasserij 2 en de kolenbunkers. Deze maatregelen dienen deel uit te maken van de vergunning.

Ook de uitvoeringsmodaliteiten en planning van de werken moeten erop gericht zijn dat de aanpalende volumes maximaal behouden blijven. Dat betekent dat alle stabiliteitswerken aan de omliggende gebouwen dienen uitgevoerd te worden alvorens de sloop van kolenwasserij 1 aangevat wordt en dat de afbraak zo uitgevoerd wordt dat er geen gevolgschade optreedt aan de omliggende gebouwen ten gevolge van zettingen en trillingen.

Door de afbraak worden er nieuwe gevels gecreëerd aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3. De vergunning dient ook de afwerking van deze nieuwe gevels te bevatten.

Onder kolenwasserij 1 lopen er treinsporenbundels. In de beschrijvende nota is sprake van behoud maar op de plannen (o. a. inplantingsplan NT) staan de sporen niet meer getekend. Deze sporen verbinden het sporenpark met de sporen onder de losvloer. Door

verwijdering van deze sporen zou er een storende lacune optreden in de beschermde erfgoedelementen, met name de verbinding van kolenhaven en sporenpark met de productiekern met name losvloer- en kolenwasserijcomplex. Behoud hiervan is dan ook noodzakelijk om de industrieel-archeologische waarde te behouden.

De voorwaarden waar aan voldaan moet worden om ervoor te zorgen dat de aanvraag niet meer in strijd is met de bovengenoemde bepalingen uit de onroerenderfgoedregelgeving en die door de vergunningverlener opgenomen moeten worden in de vergunning zijn:

- Behoud van de sporenbundels onder kolenwasserij 1;*
- De uitvoeringsmodaliteiten mogen geen invloed hebben en/of schade teweegbrengen aan de stabiliteit, het uitzicht en de inplanting van de omliggende beschermde gebouwen en installaties;*
- De stabiliteitswerken aan de kolenbunkers, kolenwasserij 2, 3 en de losvloer dienen voorafgaandelijk aan de afbraakwerken te worden uitgevoerd;*
- De nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dienen te worden afgewerkt.*

Zonder deze voorwaarden is het advies ongunstig.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 19 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(technische-stedenbouwkundige evaluatie)

De aanvraag voorziet in het slopen van kolenwasserij 1

De steenkoolmijn van Beringen met indikkers, kolenwasserij en zeeverij is beschermd als monument bij ministerieel besluit van 19-12-1994 omwille van de industrieel-archeologische waarde als gebouwen en uitrustingen van een 20ste-eeuwse steenkoolmijn van het Limburgse Steenkoolbekken, met technologische, economische, bedrijfsarchitectuurhistorische en sociale betekenis. De gebouwen hebben een hoge beeld- en ensemblewaarde maar bovenal ook een hoge erfgoedwaarde door onder meer de hoge graad van volledigheid van de gebouwen, installaties, architectuur en de compactheid. In de provincie Limburg en ver daarbuiten is dit een vrijwel uniek gegeven. De kolenwasserijen maken hier een inherent deel van uit. Naast zijn mijnbouwtechnische functie zijn de kolenwasserijen de enige materiële getuigen die bovengronds de complexiteit en de grootsheid van het mijnbedrijf kunnen illustreren. Daarom hebben de kolenwasserijen een heel hoge industrieel archeologische waarde. De kolenwasserij van Beringen maakt deel uit van een heel klein aantal soortgelijke gebouwen en is daarom van internationaal belang.

Niettegenstaande dat de kolenwasserij door onophoudelijke aanpassingen en uitbreidingen tussen 1923 en 1982 geen structureel samenhangende of oorspronkelijke uitrusting meer bevat en de installaties tussen 1975 en 1983 werden vernieuwd en vrijwel identiek zijn aan deze van kolenwasserij 4, dient toch geoordeeld te worden dat de afbraak van het gebouw

een behoorlijke impact heeft op de erfgoedwaarden en voornamelijk op de beeld- en ensemblewaarde Zoals blijkt uit de geveltekeningen zal het zicht op het gebouwenprofiel vanuit het noorden aanzienlijk wijzigen, gelet op de schaal en de omvang het gebouw dat zou afgebroken worden in verhouding tot het volledige kolenwasserijcomplex. Na afbraak zou er immers nog slechts 56% van het complex over blijven Dit staat volledig los van het inwendige gegeven dat de er nog slechts een onvolledige installatie aanwezig is welke geen meerwaarde betekent in de afleesbaarheid van het vroegere productieproces.

Met de sloop wordt mogelijk ook onomkeerbare schade toegebracht aan de te behouden delen van de gebouwen Zoals in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed wordt aangegeven, zal de afbraak van de kolenwasserij 1, door haar complexe inplanting binnen gans het kolenwasserijcomplex, gevolgen hebben voor de aanpalende volumes op vlak van stabiliteit. De aanvraag wordt vergezeld van een stabiliteitsstudie waaruit blijkt dat onderzoek is gedaan naar de noodzakelijk ingrepen om de stabiliteit van de te behouden gebouwen te verzekeren De studie wekt echter de indruk dat er nog steeds een aantal onduidelijkheden of onzekerheden zijn.

In de aanvraag is er geen historische of bouwtechnische verantwoording opgenomen voor de afbraak van het gebouw Gelet op de impact van de ingreep, wordt ook de haalbaarheid van het behoud van het gebouw onvoldoende gemotiveerd in de aanvraag. Het is hierbij niet wenselijk om de aanvraag voor sloop te motiveren vanuit mobiliteitsoverwegingen. Gelet op de impact van deze ingreep en de onomkeerbaarheid ervan, is een deugdelijke motivatie vanuit een historische als bouwtechnische invalshoek en een onderzoek naar de mogelijkheden voor behoud noodzakelijk om een weloverwogen beslissing te kunnen nemen in dit dossier.

In de aanvraag wordt aangegeven dat mogelijk ook kolenwasserij 3 zal gesloopt worden Hiervoor zou een wijziging van het beschermingsbesluit nodig zijn Het is echter niet duidelijk waarom kolenwasserij 1 al zou kunnen afgebroken worden zonder aanpassing aan het beschermingsbesluit en het is ook niet duidelijk of het beschermingsbesluit ook effectief zal aangepast worden.

Er wordt duidelijk ingespeeld op het zicht op de gebouwen vanaf het retailpark, het mijnbeleven, terwijl toch moet vastgesteld worden dat het zicht vanaf de noordzijde, het mijnwonen, minstens even belangrijk is.

Het masterplan voorzag voorts in een vervangende nieuwbouw waardoor het beeld min of meer zou gereconstrueerd worden op een hedendaagse manier en met nieuwe programma's. Dit staat ook zo beschreven in de project-MER. De vervangende nieuwbouw maakt echter geen deel uit van de voorliggende aanvraag, waardoor gesteld moet worden dat door het afbreken van het gebouw een vreemde insnijding zou bestaan in de bestaande waardevolle gebouwenstructuur. Dit levert een versnippering op van het gebouwencomplex, waar vandaag een ruimtelijk samenhangend en beeldbepalend geheel bestaat. Daarnaast stelt zich de vraag in hoeverre dit scenario, met name de afbraak zonder vervangende nieuwbouw, op voldoende wijze is afgewogen in de project-MER.

Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed is gunstig met voorwaarden omdat de voorgenomen werken anders de erfgoedwaarden van het monument wezenlijk aantasten

en in strijd zijn met de bepalingen uit het individuele beschermingsbesluit. In de aanvraag wordt namelijk toelating gevraagd voor gedeeltelijke sloop van een beschermd monument en conform artikel 6.4.7. van het Onroerendergoeddecreet is dat enkel mogelijk als daardoor de erfgoedwaarde van het beschermd monument niet wezenlijk wordt aangetast:

- De sporenbundels onder kolenwasserij 1 moeten behouden blijven;
- De uitvoeringsmodaliteiten mogen geen invloed hebben en/of schade teweegbrengen aan de stabiliteit, het uitzicht en de inplanting van de omliggende beschermde gebouwen en installaties;
- De stabiliteitswerken aan de kolenbunkers, kolenwasserij 2, 3 en de losvloer dienen voorafgaandelijk aan de afbraakwerken te worden uitgevoerd;
- De nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dienen te worden afgewerkt.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed benadrukt in haar advies dat zonder deze voorwaarden het advies ongunstig is.

De Watergroep bracht een gunstig advies uit met voorwaarden. De Watergroep heeft installaties in exploitatie in de projectzone en deze installaties moeten te allen tijde bereikbaar zijn. De kosten van de eventuele aanpassingen aan deze installaties zijn ten laste van de opdrachtgever. De werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer bracht een gunstig advies uit omdat het aangevraagde in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Algemene conclusie

(samenvatting en besluitvorming)

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijk ordening, alsook dat het voorgestelde niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Tegen deze beslissing tekent de tweede tussenkomende partij op 23 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 januari 2018 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 januari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 1 maart 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat volgens het gewestplan Hasselt-Genk de percelen gelegen zijn in een gebied voor stedelijke ontwikkeling; dat volgens artikel 22 dit gebied bestemd is voor industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, en dit voor zover deze functies verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele stedelijke omgeving;

dat de stedenbouwkundige aanleg van het gebied, de bijhorende voorschriften betreffende terreinbezetting, vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen met bijhorende voorzieningen, en de verkeersorganisatie in relatie met de omliggende gebieden, vastgesteld worden in een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan vooraleer het gebied kan ontwikkeld worden; dat ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg kan;

Overwegende dat de ordening ter plaatse bepaald is door het BPA Mijnterreinen, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 2001; dat volgens dit BPA het perceel gelegen is in een 'zone voor stedelijke ontwikkeling'; dat het BPA volgende omschrijving geeft van de bestemmingsvoorschriften:

– Artikel 6.1. 'zone voor stedelijke ontwikkeling':

De zone bevat de oude en thans grotendeels beschermde mijngebouwen. Omwille van de bescherming moet er een gepaste bestemming gevonden worden voor het complex. Daarom is het geheel in het ontwerp van gewestplanwijziging opgenomen als zone voor stedelijke ontwikkeling.

dat deze zone de kern vormt van het BPA; dat de ontwikkeling van deze zone het uiteindelijk gezicht bepaalt van het hele mijnterrein; dat de restauratie- en instandhoudingswerken hierin ook een belangrijke rol spelen;

dat aan de bestemming van het complex volgende eisen gesteld worden:

- Ze moet in overeenstemming zijn met de waardigheid van het gebouw en met zijn lokale en regionale (historische en industriële) betekenis.*
- De bestemming of het geheel van bestemmingen moet voldoende omvang hebben om het gebouwencomplex zinvol in te nemen. De invulling wordt in een totaalconcept voorgesteld, maar kan in fasen gebouwd worden;*

dat de hoofdbestemmingen van deze zone toerisme, recreatie (dag- en verblijfsrecreatie) en cultuur zijn; dat nevenbestemmingen toegestaan zijn voor zover ze de hoofdbestemmingen ondersteunen en er verder ondergeschikt aan blijven; dat bedoelde nevenbestemmingen onder andere zijn: kleinhandel, wonen, dienstverlening, kantoor, openbaar nut, gemeenschapsvoorzieningen, verkeer en vervoer;

Overwegende dat artikel 8 (§3) van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 een zorgplicht oplegt inzake ruimte voor water; dat volgens de gegevens van het GIS Limburg het perceel niet gesitueerd is in overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is;

dat wat betreft ruimte voor water de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater niet van toepassing is, aangezien enkel een sloopvergunning aangevraagd wordt;

Overwegende dat voor het totaalproject "Herwaardering en herbestemming van de Mijnsite te Beringen" een project-MER opgesteld werd; dat aangezien het project de realisatie inhield van meer dan 5000 m² handelsruimte een m.e.r. noodzakelijk is; dat in dit MER uitgegaan werd van de afbraak van kolenwasserij 1 zodat aansluitend op het evenementenplein een congrescentrum met daarboven grote moderne lofts gerealiseerd kunnen worden;

dat in de eindsynthese gesteld wordt dat het project globaal genomen positief beoordeeld wordt;

Overwegende dat het Agentschap Onroerend Erfgoed op 20 september 2017 een voorwaardelijk gunstig advies verleende:

- Behoud van de sporenbundels onder kolenwasserij 1;*
- De uitvoeringsmodaliteiten mogen geen invloed hebben en/of schade teweegbrengen aan de stabiliteit, het uitzicht en de inplanting van de omliggende beschermde gebouwen en installaties;*
- De stabiliteitswerken aan de kolenbunkers, kolenwasserij 2, 3 en de losvloer dienen voorafgaandelijk aan de afbraakwerken te worden uitgevoerd;*
- De nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dienen te worden afgewerkt;*

Overwegende dat het Agentschap Wegen en Verkeer op 29 augustus 2017 een gunstig advies verleende; dat de Watergroep op 11 september 2017 een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat de Watergroep installaties in exploitatie heeft in de projectzone en deze installaties te allen tijde bereikbaar moeten zijn; dat de kosten van de eventuele aanpassingen aan deze installaties ten laste zijn van de opdrachtgever; dat de werken zodanig uitgevoerd dienen te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden;

Overwegende dat er geen openbaar onderzoek gehouden werd; dat de aanvraag niet valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavplingswijziging (verv. BVR 9 september 2011, art. 1);

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning weigerde omwille van volgende redenen :

- De steenkoolmijn van Beringen is beschermd als monument bij ministerieel besluit van 19-12-1994. De gebouwen hebben een hoge beeld- en ensemblewaarde maar bovenal ook een hoge erfgoedwaarde door onder meer de hoge graad van volledigheid van de gebouwen, installaties, architectuur en compactheid. De Kolenwasserijen maken hier een inherent deel van uit.*
- Niettegenstaande de kolenwasserij geen structureel samenhangende of oorspronkelijke uitrusting meer bevat (door aanpassingen en uitbreidingen) en de installaties werden vernieuwd en vrijwel identiek is aan deze van kolenwasserij 4, doch dient geoordeeld te worden dat de afbraak een behoorlijke impact heeft op de erfgoedwaarde en voornamelijk op de beeld- en ensemblewaarde. Het zicht op het gebouwenprofiel vanuit het noorden zal aanzienlijk wijzigen.*
- Met de sloop wordt mogelijk ook onomkeerbare schade toegebracht aan de te behouden delen van de gebouwen. De stabiliteitsstudie wekt de indruk dat er nog steeds een aantal onduidelijkheden of onzekerheden zijn.*
- In de aanvraag is geen historische of bouwtechnische verantwoording opgenomen voor de afbraak van het gebouw. Gelet op de impact van de ingreep, wordt ook de*

haalbaarheid van het behoud van het gebouw onvoldoende gemotiveerd in de aanvraag.

- In de aanvraag wordt aangegeven dat mogelijk ook kolenwasserij 3 zal gesloopt worden. Hiervoor zou een wijziging van het beschermingsbesluit nodig zijn. Het is niet duidelijk waarom kolenwasserij 1 al zou kunnen afgebroken worden zonder aanpassing van het beschermingsbesluit.
- Het zicht vanaf de noordzijde, het mijnwonen, is minstens even belangrijk als het zicht vanaf het retailpark, het mijnbeleven.
- Het masterplan voorzag in een vervangende nieuwbouw. Dit staat ook zo beschreven in de project-MER. De vervangende nieuwbouw maakt echter geen deel uit van de voorliggende aanvraag. Door het afbreken van het gebouw zou er een vreemde insnijding bestaan in de bestaande waardevolle gebouwenstructuur. Dit levert een versnippering op van het gebouwencomplex, waar vandaag een ruimtelijk samenhangend en beeldbepalend geheel bestaat. Daarnaast stelt zich de vraag in hoeverre dit scenario, met name de afbraak zonder vervangende nieuwbouw, op voldoende wijze is afgewogen in de project-MER.
- Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed is voorwaardelijk gunstig. Zij benadrukken in hun advies dat zonder deze voorwaarden het advies ongunstig is.

Overwegende dat in het beroepsschrift volgende elementen aangehaald worden:

- De voorgeschiedenis van de aanvraag wordt toegelicht (sinds 2009).
- De weigeringsbeslissing gaat uit van foutieve veronderstellingen en motieven.
- Het slopen van kolenwasserij 1 was het initiële uitgangspunt van de ontwikkeling van de mijnsite. Er was wel degelijk een consensus omtrent de sloop :
 - Er werden geen subsidies voorzien voor de volledige restauratie van Kolenwasserij 1, wat de intentie tot slopen aantoonde.
 - De Vlaamse Regering besliste in 2013 in het kader van het Strategisch Actie-Programma Limburg (SALK) dat de sloopvergunning kon worden toegekend voor o.a. kolenwasserij 1.
 - Ook in de verslagen van het driepartijenoverleg, opgemaakt door de stad Beringen en Vlaamse Overheid - Onroerend Erfgoed Limburg, wordt dit standpunt ondubbelzinnig verwoord :
 - "Kolenwasserij 1 is de oudste wasserij. Initieel had het gebouw een hoogte van 20m. Door stelselmatige bijbouw heeft het complex vandaag een hoogte van 50m en is hierdoor erg onstabiel geworden (overbelast). Er is consensus over de afbraak" (verslag 4 oktober 2013)
 - "Hierover is reeds consensus dat deze kan afgebroken worden. Afbraak omvat de structuur, gevels en installaties. Door de afbraak worden er nieuwe gevels gecreëerd aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3. Daarenboven dient het stabiliteitsprobleem van kolenwasserij 3 te worden opgelost. (verslag 8 april 2014)
 - Het akkoord van de Stad Beringen omtrent de beoogde sloop werd op 22 november 2016 ook bevestigd in het Belang van Limburg.
 - Ook het Agentschap Onroerend Erfgoed benadrukte in haar schrijven dd. 6 maart 2017 nogmaals dat kolenwasserij 1 zou kunnen worden gesloopt, mits aan enkele voorwaarden zou worden voldaan.

- *De stad, die zelf deelnam aan het driepartijenoverleg en hiertoe het initiatief nam, kan bezwaarlijk stellen dat de haalbaarheid van het behoud van kolenwasserij 1 onvoldoende werd onderzocht. In het stuurgroepoverleg tussen stad Beringen en be-MINE van 4 mei 2017 werd de problematiek van sloop en behoud van de kolenwasserijen alsook de historiek ervan nogmaals duidelijk geschetst. Hier nu anders over oordelen doet afbreuk aan het vertrouwensbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.*
In casu had beroepsindiener een gerechtvaardigd vertrouwen dat de sloopvergunning zou worden verleend. Diverse onderhandelingen en officiële documenten (zoals onder meer het SALK Actieprogramma) kunnen dit beamen. Er wordt geconcludeerd dat men onmogelijk van beroepsindiener kan verwachten dat zij, na jaren van overleg én consensus over de sloop, niet mag overgaan tot de sloop van kolenwasserij 1. Dit zou manifest ingaan tegen de eerder gemaakte afspraken, het vertrouwensbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.
- *De erfgoedwaarde van het mijncomplex blijft behouden na de sloop van kolenwasserij 1. Geen schending van de goede ruimtelijke ordening.*
 - *In de beschrijvende nota bij het bouwaanvraagdossier wordt voldoende aangetoond dat de erfgoedwaarde van het mijn complex in zijn geheel wordt bewaard. Er wordt tevens aangetoond dat het unieke karakter van de site overeind zal blijven.*
 - *Het toekomstbeeld van de mijnsite wordt weergegeven en geeft aan dat de sloop van kolenwasserij 1 geen afbreuk doet aan het authentieke karakter van de mijnsite.*
 - *Bovendien zijn er doorheen de jaren verschillende aanpassingen gebeurd aan kolenwasserij 1, wat blijkt uit de beschrijvende nota. Kolenwasserij 2 bevat wel nog authentieke elementen én een volledige installatie. Dit werd ook bevestigd in het driepartijenoverleg dd. 4 oktober 2013.*
 - *Ook in de erfgoednota van Koplamp architecten wordt dit standpunt naar voren gebracht.*
 - *Het initiatief van de provincie Limburg be-Mine PIT, welk op de site een authentieke mijnbeleving zal creëren, is het toeristisch sluitstuk van de reconversie van de mijnsite van Beringen. Ook in dit project om het erfgoed te ontsluiten is er in het verleden steeds enkel voor kolenwasserij 2 gekozen om deze toegankelijk te maken.*
 - *Het geheel van de mijnsite zal haar volumineus karakter niet verliezen. Een tabel uit het masterplan 2015 wordt weergegeven.*
 - *Zoals blijkt uit de erfgoednota zal de beeldkwaliteit van de site behouden blijven.*
 - *Ter bevestiging van dit alles gaf het Agentschap Onroerend Erfgoed op 20 september 2017 een voorwaardelijk gunstig advies :*
 - *De sporenbundels onder kolenwasserij 1 moeten behouden blijven;*
 - *De uitvoeringsmodaliteiten mogen geen invloed hebben en/of schade teweegbrengen aan de stabiliteit, het uitzicht en de inplanting van de omliggende beschermende gebouwen en installaties;*
 - *De stabiliteitswerken aan de kolenbunkers, kolenwasserij 2 en 3 en de losvloer dienen voorafgaandelijk aan de afbraakwerken te worden uitgevoerd;*

- *De nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dienen te worden afgewerkt.*
De beroepsindiener is perfect in de mogelijkheid om aan al deze voorwaarden tegemoet te komen.
- *In de weigeringsbeslissing wordt verwezen naar de mogelijke invulling van de te slopen kolenwasserij 1, die in vroegere plannen naar voren werd geschoven. Het project is in de loop der jaren gewijzigd. De stad Beringen was hiervan op de hoogte.*
- *Het historisch karakter en de erfgoedwaarde van de omgeving zal na de sloop behouden blijven. Er is geen sprake van een schending van de goede ruimtelijke ordening.*
- *Er wordt geconcludeerd dat de sloop van kolenwasserij 1 geen afbreuk doet aan het monumentale karakter van de gehele mijnsite. Er blijven immers nog 2 andere kolenwasserijen gehandhaafd, waarvan één zelfs zal worden ingericht als museum. De waterijen die zullen bewaard worden, geven ook een beter beeld van de vroegere mijnactiviteiten, aangezien deze nog originele installaties bevatten en geen fundamentele aanpassingen hebben ondergaan, in tegenstelling tot kolenwasserij 1.*
- *De omliggende constructies zullen niet worden beschadigd door de afbraak van kolenwasserij 1.*
 - *Er werd een uitgebreide stabiliteitsstudie uitgevoerd (stuk 8). De weigeringsbeslissing stelt dat deze studie 'de indruk wekt dat er nog steeds een aantal onduidelijkheden of onzekerheden zijn'. Een afdoende en gefundeerde motivering waarom de stabiliteitsstudie gebrekkig zou zijn, ontbreekt. Het staat vast dat de afbraak van kolenwasserij 1 geen significante stabiliteitsproblemen met zich mee zal brengen voor de omliggende constructies.*
 - *Bovendien heeft beroeper op vraag van het Agentschap Onroerend Erfgoed extra onderzoeken laten uitvoeren om te bepalen op welke wijze de stabiliteit kan gegarandeerd worden voor kolenwasserij 2, 3, de losvloer en voor de uitbouw en de lading. Er werd een restauratiedossier "Kolenwasserij 2 en losvloer - stabiliteitswerken na sloop kolenwasserij 1" en een premieaanvraag ingediend. Dit restauratiedossier werd door het Agentschap Onroerend Erfgoed nagekeken en goedgekeurd.*
 - *Er wordt geconcludeerd dat de weigeringsbeslissing manifest onvoldoende werd gemotiveerd. Men laat na te motiveren welke gebreken de stabiliteitsnota zou vertonen. Dit getuigt bovendien niet van de normale zorgvuldigheid die een vergunningverlenende overheid aan de dag moet leggen bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag;*

Overwegende dat het dossier in de beroepsprocedure integraal opnieuw werd onderzocht; dat volgende bevindingen tot de uiteindelijke beslissing hebben geleid :

Overwegende dat met het Strategisch Actieplan voor Limburg in het Kwadraat (afgekort als SALK) de Vlaamse regering zich engageert om in de planperiode 2013-2019 concrete acties en projecten te realiseren die de economische impact van de sluiting van Ford Genk en de toeleveranciers op korte termijn kunnen milderen; dat beroeper een uittreksel bijbrengt uit dit plan; dat voor Be-Mine o.a. het volgende gesteld wordt:

dat ter versterking van het project volgende concrete bijkomende acties voorgesteld worden: het verkrijgen van sloopvergunning voor gedeelte van de gebouwen (LRM); dat een sloopvergunning kan worden toegekend voor volgende delen van de voormalige mijnsite nl de kolenwasserij 1 en voor zifterijen 2 en 3; dat de betrokken diensten hiertoe in een driepartijenoverleg dat op korte termijn georganiseerd kan worden de nodige afspraken zullen maken;

Overwegende dat het verslag van het driepartijenoverleg dd. 4 oktober 2013 o.a. volgende inhoud bevat: "Naar aanleiding van de beslissing van de Vlaamse Regering in het kader van het SALK2 is er aan de Stad Beringen gevraagd om een initiatief te nemen tot het organiseren van een driepartijenoverleg in uitvoering van de beslissing tot behoud en gedeeltelijke sloop van het kolenwasserijcomplex. Dit overleg heeft tot doel om op basis van vooroverleg tussen bouwheer, vergunningverlenende overheid en adviserende overheid, de nodige noodzakelijke sloop- en bouwvergunningen voor te bereiden. Op basis van deze beslissing heeft NV Be-Mine aan Koplamp architecten gevraagd een projectvoorstel uit te werken m.b.t. de gedeeltelijke sloop en behoud van de kolenwasserijen.";

Overwegende dat ook in het verslag van het driepartijenoverleg dd. 8 april 2014 m.b.t. de kolenwasserij 1 gesteld wordt dat hierover reeds een consensus bestaat dat deze kan afgebroken worden;

Overwegende dat op vlak van de cultuurhistorische aspecten de dienst RO zich dient te richten naar het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed; dat het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed o.a. volgende elementen bevat :

"In het omvangrijke kolenwasserij- en zeeverijcomplex werd de ruwe kool uit de ondergrond bewerkt tot een verhandelbare grondstof door wassen en ziften.Elke individuele kolenwasserij bevat een deel van dit productieproces, uitgezonderd kolenwasserij 1. Door onophoudelijk aanpassen en uitbreiden tussen 1923 en 1982 is kolenwasserij 1 geen structureel samenhangende of oorspronkelijke uitrusting meer. De installaties werden vernieuwd tussen 1975 en 1983 en zijn vrijwel identiek als deze van kolenwasserij 4. De opstelling ervan is evenwel onvolledig waardoor deze installatie geen meerwaarde in de afleesbaarheid van het vroegere productieproces betekent. De sloop van kolenwasserij 1 tast dan ook de industrieel-archeologische waarde van het kolenwasserij- en zeeverijcomplex niet wezenlijk aan.";

dat uit het advies blijkt dat echter de sloopvergunning enkel kan verleend worden onder volgende voorwaarden :

- Behoud van de sporenbundels onder kolenwasserij 1;*
- De uitvoeringsmodaliteiten mogen geen invloed hebben en/of schade teweegbrengen aan de stabiliteit, het uitzicht en de inplanting van de omliggende beschermde gebouwen en installaties;*
- De stabiliteitswerken aan de kolenbunkers, kolenwasserij 2, 3 en de losvloer dienen voorafgaandelijk aan de afbraakwerken te worden uitgevoerd;*
- De nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dienen te worden afgewerkt;*

Overwegende dat de verantwoordingsnota van de architect nog volgende belangrijke info bevat:

- *Garantie op uitvoering stabiliteitsingrepen vóór afbraak : Het aanvraagdossier bevat 2 fasen : in een eerste fase zal de stabiliteit gewaarborgd worden van de aangrenzende gebouwen. Voor dit onderdeel van de aanvraag werd recent een restauratiedossier in pre-advies ingediend.*
- *Sloopinventaris : De sloopinventaris, opgemaakt volgens de regelgeving, voor OVAM is als bijlage 3 bij deze stedenbouwkundige nota gevoegd.*
- *3D Scan : De 3 D scan, gevraagd bij het schrijven van het Agentschap Onroerend erfgoed van 13/03/2017, zal opgemaakt worden tijdens de stedenbouwkundige procedure van de sloopaanvraag. In bijlage is een nota gevoegd welke de intenties zijn, en hoe de 3D scan zal uitgevoerd worden (aantal opstellingen, resolutie van de puntenwolk, fotoregistratie, ea...)*
- *Rekening houdend met de hierboven aangehaalde argumenten, werd na het drie partijenoverleg op 4 oktober 2013 gevolgd door een plaatsbezoek op 6 november 2013, een tweede drie partijenoverleg op 20 november 2013 en een aanvullend schrijven van het Agentschap Onroerend erfgoed van 13/3/2017, beslist dat KW1, mits de instandhouding van de omliggende gebouwen, gesloopt kan worden;*

Overwegende dat uit de nota 'gevolgen afbraak voor aanpalende gebouwen' (stabiliteitsstudie) o.a. het volgende blijkt (samengevat) :

- *Gevolgen afbraak KW 1 voor bunkers:*
Doordat de kolenbunkers een stijf monolithisch geheel vormen in beton, zijn deze horizontaal stabiel op zichzelf ...
- *Gevolgen afbraak KW1 voor KW 2 :*
De horizontale stabiliteit van Kolenwasserij 2 is in orde, ook na afbraak van Kolenwasserij 1. De betonstructuur onder niveau +16.75m is een stijf monolithisch geheel. De stalen kolommen DIN 320 tussen niveau +16.75m en +32m zijn op deze betonstructuur verankerd en ingeklemd zodat ook de uitwijking van deze kolommen beperkt is onder de maximale windlast op de gevels. De verankeringen werden gecontroleerd en voldoen....
- *Gevolgen afbraak KW1 voor de uitbouw en lading KW2*
 - *De horizontale stabiliteit van de uitbouw voldoet slechts indien enkele knopen momentvast verondersteld worden zodat portiekwerking ontstaat. Het weerstandsmoment van deze knopen blijkt echter soms onvoldoende te zijn. De uitbouw staat er echter meer dan 50 jaar. Bovendien is de uitbouw slechts 3 traveeën en wordt mede stabiel gehouden door kolenwasserij 2 en 1. Bij afbraak van kolenwasserij 1 wordt aangeraden deze knopen te verstevigen zodat de uitbouw van kolenwasserij 2 op zichzelf stabiel wordt.*
 - *De lading is horizontaal stabiel, ook na afbraak KW1, op voorwaarde dat de bestaande windverbanden indien nodig hersteld worden en ontbrekende windverbanden terug geplaatst worden.*
- *Gevolgen afbraak KW1 voor KW 3 :*
Kolenwasserij 3 is tegen kolenwasserij 1 aangebouwd en op zichzelf horizontaal niet stabiel genoeg om na afbraak van kw1 op zichzelf te staan. Het gebouw is bovendien hoog en smal waardoor de impact van de wind op de structuur groot is. Bijkomende windverbanden zijn nodig om de staalstructuur vormvast te maken. De verankering van de stalen kolommen in de betonstructuur voldoet indien windverbanden worden bijgeplaatst. De betonstructuur is voldoende stijf om de

windlast te kunnen weerstaan. De krachten op de fundering blijven kleiner dan deze vermeld op het oorspronkelijke archiefplan ES 8184 (1950).

- *Gevolgen afbraak KW1 voor Losvloer Fase 3*

Het behoud van de kolenbunkers is noodzakelijk voor de horizontale stabiliteit in deze zone;

dat het argument van het college van burgemeester en schepenen dat er veel onduidelijkheden en onzekerheden uit de stabiliteitsstudie naar voren zouden komen, dan ook niet bijgetreden wordt;

Overwegende dat uit briefwisseling van het Agentschap Onroerend Erfgoed dd. 23 mei 2017 blijkt dat het Agentschap de aanvraag om een restauratieprémie te verkrijgen voor het bovenvermelde beschermde monument (Kolenwasserij 2 en losvloer - stabiliteitswerken na sloop kolenwasserij 1) , ontvangen hebben en dat ze bevestigen dat het dossier in aanmerking komt voor de toekenning ervan; dat uit de briefwisseling dd. 26 april 2017 blijkt dat er eveneens een restauratiepremie voor de restauratie kolenwasserij 1 (deel) : kolenbunkers goedgekeurd werd;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag enkel de sloop van kolenwasserij 1 betreft; dat de vervangende nieuwbouw (zoals voorzien in het masterplan) geen deel uitmaakt van de voorliggende aanvraag; dat op 23 februari 2018 de deputatie echter een schrijven heeft ontvangen waaruit blijkt dat de nv Be-Mine zich bewust is van de beeldwaarde van de noordgevel van het kolenwasserijen complex en dat ze streeft naar een herinvulling van het volume dat vrijkomt na sloop van de kolenwasserij 1 ;

Overwegende dat nv Be-Mine een actieve rol zal opnemen om samen met de betrokken partners te zoeken naar een functie/project ter herinvulling van het volume dat vrijkomt na sloop en nv Be-Mine haar inspanningen hieromtrent zal intensifiëren;

Overwegende dat op basis van bovenstaande bevindingen de stedenbouwkundige vergunning voor de sloop van de Kolenwasserij 1 kan verleend worden onder volgende voorwaarden :

- *De adviezen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, het Agentschap Wegen en Verkeer en de Watergroep dienen strikt opgevolgd te worden;*
- *Behoud van de sporenbundels onder kolenwasserij 1;*
- *De uitvoeringsmodaliteiten mogen geen invloed hebben en/of schade teweegbrengen aan de stabiliteit, het uitzicht en de inplanting van de omliggende beschermde gebouwen en installaties;*
- *De stabiliteitswerken aan de kolenbunkers, kolenwasserij 2, 3 en de losvloer dienen voorafgaandelijk aan de afbraakwerken te worden uitgevoerd;*
- *De nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dienen te worden afgewerkt; waarbij het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed bepalend is (zie advies Erfgoed 06/03/2017);*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst van de LEIDEND AMBTENAAR van het agentschap ONROEREND ERFGOED en van de nv BE-MINE tijdig en regelmatig werden ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tot schorsing tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden hieromtrent geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten hun belang bij hun beroep als volgt uiteen:

“ ...

2.

De Vlaamse Vereniging voor Industriële Archeologie, Vlaanderen-Brussel vzw (VVIA) is in België de oudste nog bestaande vereniging voor industriële archeologie. Na de Britse Association for Industrial Archaeology, is VVIA ook de oudste landelijke organisatie in Europa die zich inzet voor studie, behoud en ontsluiting van industrieel en technisch erfgoed. Sedert haar oprichting, ruim drie decennia geleden, bleef de VVIA de voortrekker voor de ontwikkeling van de industriële archeologie in Vlaanderen en Brussel.

VZW Het Vervolg is een onafhankelijke non-profit ontwikkelingsorganisatie in de Belgisch Limburgse Mijnstreek. In al haar projecten bewaakt en actualiseert Het Vervolg steeds de lijn verleden-heden-toekomst met een groot respect voor erfgoed, ecologie en multiculturele identiteit. Dit zijn immers belangrijke grondstoffen voor de creatie van een duurzame samenleving.

Centraal in de werking van Het Vervolg staat de relatie tussen mens en industrie, tussen identiteit en transitie. Deze interesse vertrekt vanuit de thuisbasis van Het Vervolg: de Mijnstreek. Ontstaan na de sluiting van de mijnen (eind jaren '80, begin jaren '90) wil Het Vervolg het mijnverleden, maar ook de huidige en toekomstige impact van die industriële activiteit onderzoeken en ontsluiten aan het publiek. Dankzij een ruim interregionaal en internationaal netwerk •- zowel artistiek, economisch als onderzoeksmatig - is het werkdomein van Het Vervolg uitgebreid naar industriële transitzones en mijnbouwgebieden over heel de wereld. Op die manier gaat Het Vervolg niet enkel dieper in op de lokale eigenheid van de Belgisch Limburgse Mijnstreek, maar ook op de identiteit en beeldvorming van internationale oorden. Het Vervolg organiseert haar projecten binnen volgende structuur:

- *projecten rond identiteit, diversiteit en beeldvorming in coalface*

- *erfgoed en toeristische projecten in mining & more*
- *netwerkprojecten in partnerships & networks*

Hun duurzame en effectieve werking blijkt onder andere uit hun activiteiten en publicaties. Hierbij kan verwezen worden naar hun websites: <http://www.hetvervolg.org/> en <http://www.vvia.be/> en <http://www.industrieelerfgoed.be/>

3.

Het doel van de verzoekende partijen wordt als volgt omschreven in hun statuten die zij voorleggen (stuk 10 & 11), met name:

Voor eerste verzoekster, vzw VVIA:

...

Voor tweede verzoekster, vzw Het Vervolg:

...

4.

Verzoekers hebben beide tot doel het behoud en bewaren van het industrieel archeologisch erfgoed in Limburg en Vlaanderen. Het mijnerfgoed, en zeker dit in Beringen, behoort tot de grootste industrieel archeologisch erfgoedsites van Vlaanderen.

Door de voorziene sloop van de kolenwasserij gaat onherroepelijk een stuk industrieel-archeologisch mijnerfgoed in Limburg en Europa verloren. Dit betekent een ernstig verlies aan beschermde erfgoedwaarden. Door dit onherroepelijk verlies kunnen verzoekers zich niet meer inzetten voor het behoud en restauratie van deze waardevolle mijnsite als industrieel-archeologisch erfgoed.

5.

Ten slotte staat tegen de bestreden administratieve rechtshandeling beroep voor de Raad voor Vergunningenbetwistingen open. (art. 4.8.2 VCRO)

...

2.

De tussenkomenende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen. Zij menen dat de verzoekende partijen nalaten om hun effectieve en duurzame werking concreet te staven door enkel te verwijzen naar hun website. Daarnaast merken zij op dat op de website van de tweede verzoekende partij vermeld wordt dat een pauze wordt genomen in verband met een van haar projecten rond erfgoed en toerisme.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 4° VCRO volgt dat een procesbekwame vereniging bij de Raad op ontvankelijke wijze een beroep kan instellen indien zij optreedt namens een groep wiens collectief belang door de bestreden beslissing is bedreigd of geschaad en voor zover zij beschikt over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.

Anders dan de tussenkomenende partijen suggereren, lichten de verzoekende partijen ter staving van het belang bij voorliggende vordering op concrete wijze (onder meer door verwijzing naar hun activiteiten en publicaties en mede door de opgave van de relevante bepalingen uit hun statuten)

het doel van hun vereniging toe. Hieruit kan hun duurzame en effectieve werking afgeleid worden.

2.1.

Het doel van de eerste verzoekende partij wordt onder meer als volgt omschreven in artikel 2 van de statuten die zij voorlegt:

“ ...

De Vlaamse Vereniging voor Industriële Archeologie is de platform-organisatie voor particuliere verenigingen, initiatieven en belangstellenden die zich inzetten voor studie, behoud, en ontsluiting van het industrieel, technisch en wetenschappelijk erfgoed in Vlaanderen en Brussel, nl. het roerende erfgoed, het roerende erfgoed onroerend door bestemming, het onroerende erfgoed en het landschappelijk erfgoed van deze aard, evenals het immaterieel erfgoed (industriële en ambachtelijke tradities en knowhow) en alle informatiebronnen en informatiedragers die over de aard en achtergronden van dat erfgoed inlichten.

De vereniging heeft bepaaldelijk tot doel:

- *De bevordering van het wetenschappelijk onderzoek naar het industrieel, technisch en wetenschappelijk verleden en erfgoed;*
- *De bevordering van het behoud, onderhoud, restauratie en beheer van het industrieel, technisch en wetenschappelijk erfgoed;*
- *De bevordering van overleg, samenwerking en coördinatie tussen de verschillende organisaties en initiatieven,*
- *De bevordering van de doorstroming van informatie van, naar en onder de leden;*
- *De verdediging en vertegenwoordiging van de leden,*
- *Het nemen van alle andere initiatieven die bijdragen tot de kennis en het behoud van het industrieel, technisch en wetenschappelijk erfgoed, en die activiteiten en initiatieven van de leden ondersteunen.*

...”

Hieruit blijkt dat het werkingsveld van de eerste verzoekende partij betrekking heeft en beperkt is tot verenigingen, initiatieven en belangstellenden die zich inzetten voor het industrieel, technisch en wetenschappelijk erfgoed in Vlaanderen en Brussel.

2.2.

Het doel van de tweede verzoekende partij wordt onder meer als volgt omschreven in artikel 3 van de statuten die zij eveneens voorlegt:

“ ...

De vereniging heeft tot doel het bewaren van de sociale geschiedenis en het industrieel archeologisch erfgoed van de Limburgse mijnstreek; het uitbouwen van een toeristisch educatief aanbod terzake; het stimuleren en organiseren van sociale en culturele projecten die de streekeigenheid en ontwikkeling ten goede komen en het doen van toekomstverkenning.

Zij mag eveneens alle activiteiten ondernemen die dit doel kunnen bevorderen. De vereniging zal daartoe tevens fungeren als uitgever van artistieke, sociaalartistieke,

geschiedkundige en andere producties op alle mogelijk informatiedragers. Zij kan in die zin ook, doch slechts op bijkomstige wijze, handelsdaden stellen, enkel voor zover de opbrengst hiervan besteed wordt aan het doel waarvoor zij werd opgericht.
...

Hieruit blijkt dat wat de tweede verzoekende partij betreft, haar werkingsveld betrekking heeft op het industrieel archeologisch erfgoed van de Limburgse mijnstreek en dat zij activiteiten organiseert die betrekking hebben op dit werkingsgebied.

3.

Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partijen met de voorliggende vordering willen verhinderen dat een deel van het industrieel-archeologisch erfgoed van het beschermd kolenwasserijcomplex, dat behoort tot de grootste industrieel archeologische erfgoedsites van Vlaanderen, verloren gaat. Zij maken hierbij voldoende duidelijk dat de met de voorliggende vergunning verleende handelingen die zij aanklagen betrekking hebben op hun statutair doel en hun werkingsgebied, met name het behoud en bewaren van het industrieel archeologisch erfgoed in Vlaanderen, respectievelijk Limburg.

De Raad aanvaardt de door de verzoekende partijen beschreven aantasting van de waardevolle mijnsite als industrieel-archeologisch erfgoed door de aangevraagde sloop. De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat het ingeroepen collectief belang van elk van hen door de bestreden beslissing bedreigd of geschaad wordt.

Waar de tussenkomende partijen verwijzen naar een bericht op de website van de tweede verzoekende partij, moet vastgesteld worden dat dit louter de voorlopige stopzetting van een lopend project binnen de georganiseerde activiteiten van de tweede verzoekende partij betreft. De tussenkomende partijen lichten verder niet toe of en in welke mate een tijdelijke stopzetting van dat bepaald project de duurzame en effectieve werking van de tweede verzoekende partij beïnvloedt.

De exceptie wordt verworpen.

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 wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

2.

Verzoekers vragen de schorsing van de bestreden beslissing aangezien zij zou moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zullen worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen.

De nadelige gevolgen die de verzoekende partijen dreigen te ondergaan en waartegen zij zich wensen te verzetten, vinden bovendien hun exclusieve oorzaak in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan dan ook in principe volstaan om de hierna vermelde nadelige gevolgen te voorkomen.

De sloop zorgt er immers voor dat verzoekers hun maatschappelijk doel tot behoud' van het mijnerfgoed niet meer afdoende kunnen realiseren.

3.

In casu wordt de verzoekende partij op dit moment geconfronteerd met een dreigende sloop van beschermd erfgoed waardoor zij zich vervolgens in een toestand zullen bevinden die onherroepelijk schadelijke gevolgen zal hebben.

De site, en de kolenwasserij in het bijzonder, werd in 1994 definitief beschermd. Er kan dus geen discussie bestaan over het feit dat terrein erfgoedwaarde heeft.

4.

Hieruit blijkt dat de kolenwasserij voldoende erfgoedwaarde bezit om behouden te blijven. Door de uitvoering van de sloop zou een belangrijk deel van het waardevol mijnerfgoed immers definitief verloren gaan. De mijnsite zou ook haar ensemblewaarde verliezen aangezien een belangrijk onderdeel verdwijnt waardoor de mijn van Beringen niet meer volledig is.

De gebouwen hebben immers een hoge beeld- en ensemblewaarde maar bovenal ook een hoge erfgoedwaarde door onder meer de hoge graad van volledigheid van de gebouwen, installaties en architectuur en de compactheid.

De selectiecriteria voor deze site waren: representativiteit (technologisch en architecturaal), de ouderdom, de graad van volledigheid, de architecturale en de technologische waarde van de verbouwingen, de graad van overzichtelijkheid en de staat van bewaring. (17)

De kolenwasserijen vormen een belangrijk onderdeel van de mijnsite. Naast zijn mijnbouwtechnische functie zijn de kolenwasserijen de enige materiële getuigen die bovengronds de complexiteit en de grootsheid van het mijnbedrijf kunnen illustreren. Daarom hebben de kolenwasserijen een heel hoge industrieel archeologische waarde. De kolenwasserij van Beringen maakt deel uit van een heel klein aantal soortgelijke gebouwen en is daarom van internationaal belang (Zollverein Essen, koolmijnen Gdttelborn en Warndt in Saarland, Wendel 3 in Frans Lotharingen). Beringen Mijn is daarom ook als ankerpunt erkend in de European Industrial Heritage Route. (18)

Na afbraak zou er immers nog slechts 56% van het complex overblijven. Met de sloop wordt mogelijk ook onomkeerbare schade toegebracht aan de te behouden delen van de gebouwen. Zoals in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed wordt aangegeven, zal de afbraak van de kolenwasserij 1, door haar complexe inplanting binnen gans het kolenwasserijcomplex gevolgen hebben voor de aanpalende volumes op vlak van stabiliteit.

Naar aanleiding van deze sloopaanvraag werd de site door de Europa Nostra, de pan-Europese federatie voor cultureel erfgoed, opgenomen in de shortlist van 12 erfgoedsites voor nominatie tot een van de zeven meeste bedreigde erfgoedsites in Europa.(") De 7 Most Endangered lijst wordt tweejaarlijks bekend gemaakt en identificeert waardevolle monumenten en locaties die in gevaar zijn door ongecontroleerde ontwikkelingen. Hieruit blijkt het groot (Europese en internationale) belang van het behoud van de volledige site.

Uw Raad stelde reeds vroeger dat de omstandigheid dat door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het beeldbepalend karakter van een gevelwand en de weergegeven erfgoedwaarden zullen verdwijnen, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt (RvVb 1 december 2015, nr. S/1516/0316, TROS-Nieuwsbrief 2016/06, 5).

...

2.

De verwerende partij voert geen repliek inzake de hoogdringendheid van de vordering.

3.

De eerste tussenkomende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Dergelijke hoogdringendheid ligt in casu niet voor. De verzoekende partijen tonen niet in concreto aan in welke toestand met onherroepelijke schadelijke gevolgen zij zich zullen bevinden.

34. De verzoekende partijen stellen dat de schorsing gerechtvaardigd is, omdat er onmiskenbaar sprake is van hoogdringendheid en van een persoonlijk nadeel nu door de dreigende sloop de erfgoedwaarden van de mijnsite onherroepelijk verloren zullen gaan. Indien onmiddellijk wordt gestart met de uitvoering van de sloop, zal de kolenwasserij worden vernietigd en het unieke onderdeel van het mijnerfgoed verdwenen zijn. Na de sloop zal de kolenwasserij onmogelijk nog kunnen worden hersteld of geïnventariseerd. De hoogdringendheid is dus volledig gebaseerd op de erfgoedwaarden van de mijnsite.

35. Op dit ogenblik is er nog geen enkele aanwijzing dat de werken onmiddellijk zullen worden opgestart. In de bestreden beslissing wordt als voorwaarde onder meer opgelegd dat de stabiliteitswerken aan de kolenbunkers kw2 en kw3 en de losvloer voorafgaandelijk aan de afbraakwerken moeten worden uitgevoerd.

Zolang met deze werken niet is gestart en zolang deze werken niet zijn uitgevoerd, kan derhalve niet met de sloop van kolenwasserij 1 worden begonnen.

In het verzoekschrift tot tussenkomst van de vergunningsverkrijger wordt uitdrukkelijk bevestigd dat niet onmiddellijk uitvoering zal geven worden aan de verkregen sloopvergunning voor kolenwasserij 1. De verzoekende partijen tonen het tegendeel ook niet aan in hun verzoek tot schorsing en vernietiging.

De vereiste hoogdringendheid opdat de bestreden beslissing kan worden geschorst, is bijgevolg op dit moment dan ook niet aanwezig.

36. De beweerde hinder of schadelijke gevolgen, met name dat bij uitvoering van de sloop het unieke onderdeel van het mijnerfgoed zou verdwenen zijn, wordt tegengesproken door het advies / de toelating van Onroerend Erfgoed dat zich baseert op het beschermingsbesluit.

De verzoekende partijen tonen ook niet anders aan. Zij stellen dat de volledige site in 1994 werd beschermd, in het bijzonder de kolenwasserij. Hieruit leiden zij dat de kolenwasserij voldoende erfgoedwaarde bezit om te worden behouden. Vervolgens verwijzen zij naar een hoog beeld- en ensemblewaarde.

Het blijkt nergens uit dat "in het bijzonder" de te slopen kolenwasserij 1 zou zijn beschermd.

Het beschermingsbesluit stelt :

...

Kolenwasserij 1 is een onderdeel van het beschermde kolenwasserijcomplex, bestaande uit verschillende volumes met onder meer volgende aparte entiteiten : kolenwasserij 1, 2, 3, 4, lading en losvloer.

Uit het advies van Onroerend Erfgoed blijkt :

...

De verzoekende partijen brengen geen elementen uit het beschermingsbesluit of –dossier aan om hun standpunt te verduidelijken of toe te lichten.

Zij zijn blijkbaar een andere mening op dit punt toegedaan, maar zij gaan volledig voorbij aan het beschermingsbesluit.

Louter poneren dat de kolenwasserijen een belangrijk onderdeel van de mijnsite zijn, is onvoldoende om te weerleggen dat de kolenwasserij 1 geen meerwaarde biedt in de afleesbaarheid van het vroegere productieproces, geen deel bevat van het productieproces en geen structureel samenhangende of oorspronkelijke uitrusting meer bevat. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de sloop van kolenwasserij 1 de industrieel-archeologische waarde van het kolenwasserij- en zeverijcomplex wezenlijk zou aantasten.

Dat er met de sloop mogelijk ook schade aan de te behouden delen wordt aangebracht, is door het agentschap opgeworpen in het advies en ook in het bestreden besluit vermeld. Er worden hiertoe ook voorwaarden opgenomen.

37. Er wordt door de verzoekende partijen geen hoogdringendheid aangetoond.

...

4.

De tweede tussenkommende partij voegt hier nog het volgende aan toe:

“ ...

Verzoekende partijen kunnen echter niet hard maken dat verzoekende partij tot tussenkomst ook daadwerkelijk onmiddellijk van start zal gaan met de sloopwerken.

Nochtans oordeelde Uw Raad in het verleden reeds dat de verzoekende partij moet aantonen dat de aanvrager op korte termijn een aanvang zal nemen met de uitvoering van de vergunning. Loutere verwijzingen naar voldongen feiten en moderne middelen volstaan niet om de hoogdringendheid aan te tonen (RvVb 30 augustus 2016, nr. S/1516/1492; RvVb 23 augustus 2016, nr. S/1516/1467; RvVb 23 augustus 2016, nr. S/1516/1463).

Verzoekende partijen beperken zich tot de stelling dat indien de werken zullen worden uitgevoerd, er onherroepelijke schade zal worden veroorzaakt aan de mijngebouwen. Deze stelling is te vaag en verzoekende partijen tonen hiermee de hoogdringendheid niet aan.

Hierbij kan worden opgemerkt dat verzoekende partij tot tussenkomst steeds de aandacht heeft gehad voor de beeldwaarde van kolenwasserij 1 en daarbij streeft naar de herinvulling van het volume dat vrijkomt na de sloop.

Bovendien neemt verzoekende partij tot tussenkomst eerst contact op met mogelijke partners om te zoeken naar een betekenisvolle invulling van de door de sloop vrijgekomen ruimte. Het is niet de intentie van verzoekende partij tot tussenkomst om onmiddellijk, en zonder toekomstplan, tot sloop over te gaan.

Dit blijkt ook uit de intentieverklaring die verzoekende partij tot tussenkomst met het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen heeft afgesloten, en waarvan een samenvatting publiek te consulteren is op de website van de stad Beringen (Stuk 12):

“Stad Beringen en NV be-MINE hebben een intentieovereenkomst ondertekend om gezamenlijk een ontwikkelingstraject op te starten om herinvulling te geven aan de ruimte die zal vrijkomen na de sloop van kolenwasserij 1 en 3. Dankzij een gepaste architectuur zorgt dit nieuw bouwvolume ervoor dat de ensemble- en de beeldwaarde van het kolenwasserijcomplex behouden blijft.

Om dit ontwikkelingstraject alle kansen te geven start NV be-MINE dit jaar niet met de sloop van kolenwasserij 1. De stad Beringen zal niet in beroep gaan tegen de sloopvergunning zoals werd afgeleverd door de Bestendige Deputatie.

Behoud van beeldwaarde als uitgangspunt

Na weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de sloop van kolenwasserij 1 door het college van burgemeester en schepenen heeft de Bestendige Deputatie op 1 maart 2018 in beroep een sloopvergunning afgeleverd. De belangrijkste reden voor het weigeren van een sloopvergunning was het verlies aan beeld- en ensemblewaarde van de zichten op de gevels van het kolenwasserijcomplex.

Stad en NV be-MINE zijn het er immers over eens dat het volledige herstel van het volume, gelet op de grootte en de hoogte van de te slopen kolenwasserij 1 en nog aan te vragen sloop van kolenwasserij 3, niet noodzakelijk het uitgangspunt is. Het behoud van de beeldwaarde van de noord- en oostgevel en de ensemblewaarde van het kolenwasserijencomplex is het doel.

Gezamenlijk ontwikkelingstraject

De voorbije maanden waren er tussen stad en nv be-MINE positieve en constructieve besprekingen.

NV be-MINE is bereid om in de komende maanden alle ontwikkelingsscenario's concreet te onderzoeken, in samenwerking en in nauw overleg met de stad. Hierbij wordt eveneens kolenwasserij 3 betrokken aangezien in het derde addendum van de 'protocolovereenkomst inzake meerjarenplanning voor de herstructurering en restauratie van de mijnsite van Beringen' wordt bepaald dat ook deze kolenwasserij kan worden gesloopt. Hiertoe zal de minister, bevoegd voor Onroerend Erfgoed, het beschermingsbesluit wijzigen en de bescherming van kolenwasserij 3 opheffen.

Be-MINE en stad Beringen starten een gezamenlijk ontwikkelingstraject voor een geschikte (her-)invulling van de vrijgekomen ruimtes van kolenwasserij 1 en de vrij te komen ruimte van kolenwasserij 3 waarbij in alle openheid en transparantie alle beschikbare kennis en informatie wordt gedeeld en opties worden onderzocht. Tot het einde van 2018 zal nv be-MINE geen gebruik maken van de bekomen sloopvergunning voor kolenwasserij 1. De stad zal op haar beurt op juridisch vlak de sloopvergunning niet aanvechten."

(Eigen benadrukking en onderlijning)

Ook in de bestreden beslissing zelf (Stuk 1) komt dit naar voor:

"Overwegende dat nv Be-Mine een actieve rol zal opnemen om samen met de betrokken partners te zoeken naar een functie/project ter herinvulling van het volume dat vrijkomt na de sloop en nv Be-Mine haar inspanningen hieromtrent zal intensifiëren."

Verzoekende partij tot tussenkomst gaf ook reeds reeds in haar schrijven van 23 februari 2018 aan de verwerende partij (Stuk 11) aan dat zij eerst gesprekken aanknoopt met investeerders vooraleer direct tot sloop over te gaan:

“(...) Parallel hieraan knoopt be-MINE op regelmatige basis gesprekken aan met kandidaat-investeerders die op basis van een nieuwbouw volume in de projectzone van kolenwasserij 1-3 een initiatief in de toeristische en recreatieve sfeer willen realiseren.”

Uit het bovenstaande volgt dat verzoekende partij tot tussenkomst niet onmiddellijk uitvoering zal geven aan de verkregen sloopvergunning voor kolenwasserij 1. Verzoekende partijen tonen het tegendeel ook niet aan in hun verzoek tot schorsing en vernietiging. De vereiste hoogdringendheid opdat de bestreden beslissing kan worden geschorst, is bijgevolg op dit moment dan ook niet aanwezig.

24. Tevens dient te worden opgemerkt dat verzoekende partijen focussen op de omvang van het project in hun uiteenzetting m.b.t. de hoogdringendheid. Zij stellen onder meer dat slechts 56% van de site zal overblijven en dat de kolenwasserijen een belangrijk deel vormen van de mijnsite.

Uw Raad heeft in het verleden reeds aangegeven dat de omvang of de grootschaligheid van een project geen rol speelt bij een vordering tot schorsing (RvVb 16 juni 2015, nr. S/1516/0071; RvVb 13 september 2016, nr. S/1617/0053).

Door te verwijzen naar de omvang van het project van verzoekende partij tot tussenkomst tonen verzoekende partijen de hoogdringendheid nog niet aan.

Bovendien dient te worden opgemerkt dat de stelling van de verzoekende partijen niet correct is. In verhouding tot de gehele mijnsite verdwijnt er slechts 16% of 5.478 m² van de bestaande grondoppervlakte en 25.9% of 28.119 m² van de vloeroppervlakte.

25. Besluit

Aan de vereiste van ‘hoogdringendheid’ uit artikel 40,§1 DBRC-decreet is niet voldaan, aangezien uit officiële bronnen blijkt dat verzoekende partij tot tussenkomst voor het einde van 2018 nog niet zal starten met de sloopwerken. Ook de loutere omvang van het project kan de schorsing ervan niet verantwoorden.

*De vordering tot schorsing dient derhalve te worden verworpen.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een

uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. 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.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.1.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de sloop van een aanzienlijk onderdeel van het kolenwasserijcomplex op de mijnsite te Beringen, met name één van de vier kolenwasserijen. Bij het verdwijnen van kolenwasserij 1 komt er bijgevolg een grote open ruimte vrij en worden de gevels van kolenwasserij 2 en 3 blootgesteld, wat vanuit de noordzijde van de site zichtbaar zal zijn.

De verzoekende partijen voeren aan dat zij bij uitvoering van de bestreden beslissing hun maatschappelijk doel tot behoud van het mijnerfgoed niet meer afdoende zullen kunnen realiseren en dat waardevol erfgoed van de mijnsite van Beringen met een hoge beeld- en ensemblewaarde definitief zal verloren gaan wanneer tot de sloop van de kolenwasserij wordt overgegaan.

Het wordt niet betwist dat de te slopen kolenwasserij 1 deel uitmaakt van de steenkoolmijn van Beringen die opgericht werd in 1923 en omwille van de erfgoedwaarde werd beschermd als monument door het ministerieel besluit van 19 december 1994. Meer bepaald wordt de bescherming ingegeven *‘om reden van industrieel-archeologische waarde als gebouwen en uitrustingen van een 20^{ste} eeuwse steenkoolmijn van het Limburgse steenkoolbekken, met technologische, economische, bedrijfsarchitectuur-historische en sociale betekenis.’*

2.2.

De verzoekende partijen maken in het licht van hun taak als beheerder en beschermer van industrieel archeologisch erfgoed, meer specifiek in de Limburgse mijnstreek, voldoende concreet aannemelijk dat een uitspraak over de vernietiging te laat zal komen om de verwezenlijking van de voor hen nadelige gevolgen ingevolge de bestreden beslissing, namelijk het verdwijnen van een waardevol onderdeel van het beschermde kolenmijnwasserijcomplex op de mijnsite te Beringen, te voorkomen.

Het is evident dat de erfgoed- en ensemblewaarde van het kolenwasserijcomplex op zich onherroepelijk, en al dan niet wezenlijk, zal worden aangetast door de sloop van een aanzienlijk onderdeel ervan. Dit laatste klemmt in het bijzonder aangezien de bestreden beslissing enkel voorziet in de sloop van de kwestieuze kolenwasserij 1 zonder dat er duidelijkheid bestaat

omtrent de invulling die aan de vrijgekomen ruimte zal worden gegeven en bijgevolg wat de finale impact zal zijn op het – gegeven de bescherming ervan – waardevol geachte kolenwasserijcomplex.

3.1.

De omstandigheid dat de eerste tussenkomende partij, zoals zij in haar uiteenzetting aanvoert, een voorwaardelijk gunstig advies heeft verleend over de aanvraag waarbij zij oordeelt dat de sloop van kolenwasserij 1 de industrieel-archeologisch waarde van het kolenwasserijcomplex niet wezenlijk aantast, doet geen afbreuk aan deze vaststelling.

De overweging van de eerste tussenkomende partij houdt veeleer verband met de beoordeling van het wezenlijke karakter van de aantasting van de erfgoedwaarde, zijnde een criterium aan de hand waarvan conform artikel 6.4.7 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet) al dan niet een uitzondering op het principiële sloopverbod kan toegestaan worden. De Raad is van oordeel dat zulks een discussie over de grond van de zaak betreft die op zich niet kan betrokken worden bij de vraag of er daadwerkelijk sprake is van hoogdringendheid als een van de voorwaarden tot schorsing. Er dient overigens opgemerkt te worden dat het advies van 17 september 2017 waarnaar de eerste tussenkomende partij verwijst, zich niet uitspreekt over de invulling van de middels de sloop gerealiseerde vrijgekomen ruimte.

3.2.

In repliek op de door de verzoekende partijen ingeroepen hoogdringendheid verwijst de tweede tussenkomende partij naar een intentieverklaring met de stad Beringen waarin zij stelt geen aanvang met de sloopwerken te zullen nemen voor het einde van 2018. Tegelijk wijst zij op de lopende gesprekken met potentiële investeerders met het oog op de invulling van de vrijgekomen ruimte en de omstandigheid dat er, zoals opgelegd in de bestreden beslissing, voorafgaand aan de eigenlijke sloopwerken stabiliteitswerken, inclusief de technische studies die hiermee gepaard gaan, dienen uitgevoerd te worden.

De Raad is evenwel van oordeel dat de tweede tussenkomende partij de door de verzoekende partijen ingeroepen hoogdringendheid niet weerlegt. Niet alleen is de aanduiding '*niet voor het einde van 2018*' weinig concreet, maar tegelijk stelt de Raad vast dat de tweede tussenkomende partij, hier uitdrukkelijk naar gevraagd, geen duidelijkheid kon verschaffen, of zulks niet wenste, met betrekking tot de lopende voorbereidingen, inclusief de daaraan gekoppelde timing van de eigenlijke werkzaamheden.

In zoverre de middels de bestreden beslissing vergunde sloopwerken op zich vrij snel kunnen uitgevoerd worden, uit hun aard onomkeerbaar zijn en kolenwasserij 1 een aanmerkelijk onderdeel vormt van het beschermde kolenwasserijcomplex, kan van de verzoekende partijen niet worden verwacht dat zij, mede gelet op de door de tweede tussenkomende partij gehuldigde vaagheid met betrekking tot haar intenties, de aanvang van de werken op het terrein afwachten of het ogenblik afwachten waarop de tweede tussenkomende partij concrete stappen onderneemt om uitvoering te geven aan de bestreden beslissing.

4.

De verzoekende partijen maken, gelet op de concrete elementen van het dossier, voldoende aannemelijk dat de uitkomst van de vernietigingsprocedure niet afgewacht kan worden en dat de zaak derhalve hoogdringend is. Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet

gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen

1. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 4, 6.0, 6.1 en 7.1 van het bijzonder plan van aanleg Mijnterrein, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 2001, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij zetten het volgende uiteen:

“ ...

a. het middel

...

Doordat de bestreden beslissing geen rekening houdt met de doelstelling en de bepalingen van het BPA die enkel het behoud en herbestemming van de voormalige kolenwasserij voorziet.

...

b. toelichting

1.

De site is gelegen in een 'zone voor stedelijke ontwikkeling' binnen het BPA Mijnterreinen, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 2001. (stuk 8)

Bij de aanvang van dit BPA werd er uitgegaan van onder andere volgende doelstelling (14):

"Het mijngebouw moet opnieuw geïntegreerd worden in het dagelijkse leven, zowel economisch, sociaal, als ruimtelijk-stedenbouwkundig. Het doel dat zich hier vooropstelt is het behoud van het beschermde patrimonium en het zoeken van een nieuwe functie zodat het geheel terug gerehabiliteerd wordt (volledige benut en economisch rendabel). Een volledige herbestemming en een economisch rendabiliteit zijn immers de beste garanties voor bescherming en behoud."

2.

Het doel van het behoud van het beschermde patrimonium werd ook neergeschreven in de voorschriften van het BPA.

Artikel 4 van de algemene bepalingen van het BPA stipuleert dat de wetgeving die de bescherming van monumenten regelt van toepassing is.

Verder bepaalt artikel 6.0 dat het hoofddoel van de bestemmingen binnen het BPA de volwaardige invulling is van de voormalige (beschermde) mijngebouwen en herintegratie van de mijnterreinen in de ruimere omgeving:

Artikel 6.1.: zone voor stedelijke ontwikkeling:

...

Artikel 7.1 van het BPA bepaalt verder het volgende:

...

4.

De sloop van de kolenwasserij is manifest in strijd met artikel 7 van het BPA waarbij authenticiteit en herkenbaarheid een belangrijke rol spelen en er enkel wordt uitgegaan van restauratie, en dus niet van sloop.

Sloop zonder te weten wat er in de plaats komt, staat eveneens haaks op artikel 6 dat stelt dat gezocht moet worden naar een herbestemming in overeenstemming met het gebouw.

Het BPA voorziet dus geen enkele mogelijkheid tot sloop, juist omwille van de bescherming en het unieke karakter en erfgoed van het gebouw.

De Deputatie heeft de toepassing en draagwijdte van deze artikelen niet zorgvuldig onderzocht, minstens ontbreekt de motivering hieromtrent compleet.

Evenmin wordt gemotiveerd waarom er kan worden afgeweken van de bepalingen van het BPA.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

" ...

In een derde middel voeren de verzoekende partijen aan dat de artikelen 4, 6.0, 6.1 en 7.1 van het BPA "Mijnterreinen", goedgekeurd bij M.B. van 22 juni 2001, zouden zijn geschonden. Het bestreden besluit zou geen rekening houden met de doelstellingen en de bepalingen van het BPA die enkel het behoud en de restauratie van de voormalige kolenwasserij zou voorzien, evenals een herbestemming in overeenstemming met het gebouw.

De verwerende partij wenst dit middel te weerleggen door te wijzen op de inhoud van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "Mijnterreinen".

De aanvraag slaat op een perceel gelegen binnen de bestemmingszone voor "stedelijke ontwikkeling".

De voorschriften luiden als volgt:

...

De verwerende partij wenst tegen te werpen dat de bovenvermelde voorschriften van het BPA geenszins een totaal sloopverbod inhouden.

Voor de momenteel toepasselijke bepalingen van het Onroerenderfgoeddecreet (waarnaar het BPA ook verwijst) kan worden verwezen naar de uiteenzetting bij de weerlegging van het eerste middel Een gedeeltelijke sloop, toegestaan onder

voorwaarden door het Agentschap Onroerend Erfgoed, die de erfgoedwaarden van het gebouw en de gebouwen van de beschermde site niet aantasten, is niet in strijd met de relevante bepalingen uit dit decreet.

Aangaande de eigenlijke bestemmings- en bouwvoorschriften voor de "zone voor stedelijke ontwikkeling" in het BPA "Mijnterreinen" moet worden vastgesteld dat er hierin nergens uitdrukkelijk wordt gesteld dat het gedeeltelijk slopen of afbreken van (beschermde) gebouwen of gebouwonderdelen verboden zou zijn.

Restauratie- en instandhoudingswerken spelen weliswaar "een belangrijke rol bij de ontwikkeling van de zone" (de kern van het BPA genoemd), maar ook nieuwbouw die aansluit bij het historisch complex is toegestaan om een kwaliteitsvolle invulling te geven aan de hoofd- en nevenfuncties van de zone voor stedelijke ontwikkeling.

Alleszins verzet het BPA zich niet uitdrukkelijk tegen een gedeeltelijke sloop van een beschermd gebouwonderdeel, zoals in casu de kolenwasserij 1 (onder bepaalde voorwaarden).

Er is dan ook geen strijdigheid met de bepalingen van het BPA Er moest a fortiori ook niet gemotiveerd worden waarom er wordt "afgeweken" van het BPA, omdat er van een afwijking geen sprake is.

Het middel is niet ernstig.

...

3.

De eerste tussenkomende partij voert geen repliek op dit middel.

4.

De tweede tussenkomende partij stelt nog het volgende:

" ...

45. Volgens het BPA Mijnterreinen (Stuk 16) zijn de volgende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing:

...

De verwerende partij neemt deze voorschriften tevens mee bij haar beoordeling in de bestreden beslissing (Stuk 1):

...

46. Anders dan verzoekende partijen beweren, bevatten deze voorschriften geen totaal sloopverbod. Nergens wordt uitdrukkelijk bepaald dat sloop verboden zou zijn. Integendeel, er wordt zelfs nieuwbouw toegestaan. Bijgevolg diende verwerende partij ook niet te motiveren waarom er zou worden afgeweken van het BPA.

Als het BPA een sloopverbod zou bevatten, had dit uitdrukkelijk moeten worden voorzien. Nu dit niet het geval is, blijft de sloop van kolenwasserij 1 mogelijk. In dit verband kan er ook verwezen worden naar de sloopvergunningen die in het verleden werden verleend:

– Afbreken van zifterij 2 (4 februari 2016)

- Afbreken van de liftschacht van schachtblok 1 (10 december 2015)
- Slopen van kolenzifterij 3 (24 mei 2015)
- Afbreken van de lading van kolenwasserij 4, passerelle losvloer en indikkers (14 augustus 2014)
- Afbreken van de transportbrug losvloer (24 augustus 2014)
- Afbreken van een goederenlift, silo, zifterij, en een deel van de lading van kolenwasserij 2 (10 december 2015)

Hieruit kan ook worden afgeleid dat de sloop niet totaal verboden is.

Restauratie- en instandhoudingswerken spelen weliswaar een belangrijke rol. Verzoekende partij heeft dan ook reeds verschillende gebouwen op de mijnsite gerestaureerd: kolenwasserij 2, hoofdgebouw, badzalen, waterkasteel, 4 koeltorens, elektriciteitscentrale, indikkers, losvloer fase 1 en fase 2, 4 ophaalgebouwen, enz. Momenteel wordt schachtblok 1 gerestaureerd. In de toekomst zullen de volgende gebouwen ook nog worden gerestaureerd: kolenwasserij 4, smalspoor, losvloer fase 3, sociaal gebouw, watertoren, schachtblok 2, koelwatercollectoren, enz.

Uit het principe van restauratie kan echter nog niet automatisch worden afgeleid dat gedeeltelijke sloop in het algemeen verboden zou zijn. In welbepaalde gevallen, mits inachtneming van de erfgoed- en beeldwaarde van de gehele mijnsite, moet de gedeeltelijke sloop toegelaten zijn. Het BPA verzet hier niet tegen.

47. Verzoekende partij tot tussenkomst wenst in het licht hiervan tevens op te merken dat zij de afgelopen jaren verschillende constructieve maatregelen heeft genomen om de mijngebouwen te restaureren om zo de mijnbeleving zo optimaal mogelijk te bewaren.

De inspanningen en realisaties van verzoekende partij tot tussenkomst, de stad Beringen en de provincie Limburg maken dat er een nooit geziene opwaardering de het erfgoed heeft plaatsgevonden op de mijnsite.

20 jaar geleden leek de herbestemming van de Beringse mijnsite een onhaalbare en onbetaalbare opdracht. Anno 2018 is er voor meer dan 80 miljoen geïnvesteerd op de site en zijn er meer dan 300 jobs gerealiseerd. Heel wat projecten in en rond de beschermde monumenten werden reeds opgeleverd: het toeristisch onthaal Beringen, Vlaams Mijnmuseum, duikcentrum Todi, klimcentrum Alpamayo, kantoorruimte United Experts, retailpark be-MINE Boulevard, zwembad Sportoase be-MINE, ...

De activiteiten op de site lokken samen meer dan 1,5 miljoen bezoekers per jaar. Momenteel wordt er met de verschillende partners hard gewerkt aan de voorbereiding van de komst van een lagere school en een kleuterschool, bijkomende horeca en het mijnbelevingscentrum be-MINE PIT. De financiering en subsidies werden hiervoor ondertussen ook vastgelegd.

Specifiek voor wat betreft het kolenwasserijen complex, een belangrijk deel van het industrieel erfgoed, zullen na volledige uitvoering van het projectplan 2 kolenwasserijen met een totale oppervlakte van meer dan 15.000 m² bewaard blijven. Eén kolenwasserij

(kolenwasserij 2) werd reeds gerestaureerd en zal onderdeel uitmaken van het mijnbelevingscentrum be-MINE PIT (Stuk 17) en zo een museale en educatieve functie krijgen. Een tweede kolenwasserij (kolenwasserij 4) wordt in 2019 gerestaureerd.

De sloop van kolenwasserij 1 dient in dit globaal kader gelezen te worden. Restauratie en het bewaren van erfgoedwaarden, zoals in het BPA wordt vermeld, is het uitgangspunt van het totaalproject. Het project werd hiervoor reeds meerdere malen internationaal bekroond (o.a. als “best urban regeneration project” op de MIPIM beurs te Cannes in 2017).

Verzoekende partijen wekken echter de indruk dat de keuze voor de sloop van kolenwasserij 1 een keuze is in het nadeel van het erfgoed. Deze redenering is niet correct. Het totale project zorgt immers voor een restauratie en invulling van meer dan 80.000 m² aan erfgoed, inclusief de herbestemming van 2 kolenwasserijen.

Meer nog, verzoekende partij tot tussenkomst heeft zich geëngageerd voor het belevingstraject “be-MINE PIT” door de beschermde gebouwen financieel te ondersteunen voor een bedrag van 3,1 miljoen euro, een project dat ervoor zal zorgen dat kolenwasserij 2 ontsloten zal worden en het verhaal van de werking ervan mee kan worden opgenomen.

48. Verzoekende partij tot tussenkomst beoogt weldegelijk het unieke karakter en het erfgoed van de mijnsite te bewaren. Hiertoe werden reeds diverse inspanningen geleverd, hetgeen ook werd erkend door minister Geert Bourgeois (Stuk 14) :

“Ik meen dat voor het behoud van de rest van de mijnsite van Beringen aanzienlijke en succesvolle inspanningen worden geleverd, waarbij zelfs voor een zeer complex erfgoed zoals het kolenwasserijencomplex een bevredigende oplossing is gevonden, en zelfs een representatief deel van de oorspronkelijke installatie kon worden gevrijwaard. Ik wil erop wijzen dat een groot deel van het kolenwasserijencomplex wel wordt geconsolideerd, met name kolenwasserijen 2 en 4 en de losvloer. Ondertussen is kolenwasserij 2 gerestaureerd en start de restauratie van kolenwasserij 4 dit jaar. Kolenwasserij 2 zal later bij de ontwikkeling van het museale luik van de site ook ontsloten worden. Daarvoor geeft de Vlaamse overheid een aanzienlijke financiële steun.”

(Eigen onderlijning)

49. Restauratie van kolenwasserij 1 was echter niet zinvol, zo blijkt duidelijk uit de erfgoednota van Koplamp Architecten (Stuk 13):

“KOLENWASSERIJ 1. Het gebouw is deels bouwvallig, door opeenvolgende aanpassingen en uitbreidingen is de structuur onsamenhangend. Van de oorspronkelijke uitrusting is niets bewaard, slechts een deel van de oorspronkelijke structuren. De nog aanwezige uitrusting komt ook voor en is beter te ontsluiten in andere delen van de kolenwasserij. De erfgoedwaarde is dus al bij al beperkt, terwijl een restauratie, die bovendien deels op reconstructie zou

neerkomen, gezien de omvang en de toestand van het gebouw bijzonder duur zou zijn.

Daarom werd geadviseerd om kolenwasserij 1 te slopen, weliswaar met behoud van de bunkers ruwe kolen, enerzijds omdat deze structuren belangrijk zijn voor de stabiliteit van de aanpalende losvloer, anderzijds omdat het een belangrijk onderdeel van het productieproces betreft, die kolenwasserij 1 overstijgt.

KOLENWASSERIJ 2. Het gebouw verkeert nog in goede staat, werd in de loop der jaren niet noemenswaardig gewijzigd. De oorspronkelijke uitrusting is nog volledig aanwezig. Deze uitrusting is typerend voor een fijnkoolwasserij uit het midden van de 20e eeuw. De erfgoedwaarde is dus groot, en bovendien is een restauratie waarbij het gebouw veilig toegankelijk wordt mogelijk.

Daarom werd beslist om kolenwasserij 2 integraal te bewaren, inclusief uitrusting, en op te nemen in het mijnmuseum.”

(Eigen onderlijning)

50. Uit verschillende documenten volgt ook dat de sloop het initiële uitgangspunt was van de ontwikkeling van de mijnsite.

Zo besliste de Vlaamse Regering in 2013 in het kader van het Strategisch Actie-Programma Limburg2 (SALK2) het volgende m.b.t. kolenwasserij 1 (Stuk 4):

“Verkrijgen van een sloopvergunning voor gedeelte van de gebouwen (LRM).

Een sloopvergunning kan worden toegekend voor volgende delen van de voormalige mijnsite nl. de kolenwasserij 1 en voor zifterijen 2 en 3. De betrokken diensten zullen hiertoe in een driepartijenoverleg dat op korte termijn georganiseerd kan worden de nodige afspraken maken.”

Ook in de verslagen van het driepartijenoverleg, opgemaakt door stad Beringen en Onroerend Erfgoed Limburg, wordt dit standpunt ondubbelzinnig verwoord (Stuk 5 en 6):

“Kolenwasserij 1 is de oudste wasserij. Initieel had het gebouw een hoogte van 20 meter. Door stelselmatige bijbouw heeft het complex vandaag een hoogte van ca 50 meter en is hierdoor erg onstabiel geworden (overbelast). Er is consensus over de afbraak.”

“Hierover is reeds een consensus dat deze kan afgebroken worden. Afbraak omvat de structuur, gevels en installaties. Door de afbraak worden er nieuwe gevels gecreëerd aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3. Daarenboven dient het stabiliteitsprobleem van kolenwasserij 3 te worden opgelost.

Het akkoord van de stad Beringen omtrent de beoogde sloop werd op 22 november 2016 ook bevestigd in het Belang van Limburg (Stuk 7).

...

Ook het Agentschap Onroerend Erfgoed benadrukte in haar schrijven dd. 6 maart 2017 nogmaals dat kolenwasserij 1 zou kunnen worden gesloopt, mits er aan enkele voorwaarden zou worden voldaan (Stuk 8).

51. Besluit:

Uit het bovenstaande volgt dat verzoekende partij tot tussenkomst weldegelijk de principes uit het BPA Mijnterreinen (restauratie, bewaren van de erfgoedwaarden, ...) respecteert. Zij nam hiertoe heel wat initiatieven en verkreeg verschillende subsidies ter restauratie van verschillende (delen van) gebouwen op de mijnsite.

Hierdoor wordt het authentieke karakter van de site gevrijwaard.

De sloop van bepaalde constructies is, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, niet verboden volgens het BPA Mijnterreinen. De sloop van kolenwasserij 1 is een weloverwogen beslissing die wordt ondersteund door verschillende actoren op het terrein (Vlaamse Overheid, Agentschap Onroerend Erfgoed, enz.) en die het gevolg is van jarenlang overleg.

Bovendien zal na de sloop het authentieke karakter van de mijnsite nog steeds worden bewaard, gezien de bouw van de nieuwe constructie op de plaats van kolenwasserij 1 zal gebeuren in volledige samenspraak van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De verwerende partij kon bijgevolg beslissen dat het mogelijk was om kolenwasserij 1 te slopen. Er is geen sprake van enige onzorgvuldigheid. Nu het BPA de sloop toestaat, hoefde de verwerende partij in de besteden beslissing ook niet te motiveren waarom zij afwijkt van het BPA. Voor de sloop is immers geen afwijking nodig.

*Het derde middel is dan ook ongegrond.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften van onder meer een bijzonder plan van aanleg, tenzij er daarvan op geldige wijze is afgeweken.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld, en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

2.1.

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een gebouw op een perceel dat gelegen is binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 'Mijnterreinen' en meer bepaald in een 'zone voor stedelijke ontwikkeling'.

Artikel 6.0 van het bijzonder plan van aanleg bepaalt:

‘ ...

Artikel 6.0: algemeen interpretatiekader bestemmingen

De bestemmingen binnen de grenzen van het BPA zijn van verschillende aard. Het terrein werd opgedeeld in verschillende zones met specifieke functies. De hoofdfuncties zijn wonen, stedelijke ontwikkeling en bedrijventerrein. Bijkomende functies zijn buffer- en verbindingzones tussen de verschillende activiteiten.

Het hoofddoel is een volwaardige invulling van de voormalige (beschermd) mijnegebouwen en de herintegratie van de mijnterreinen in de ruimere omgeving.

’ ...

Zoals in de bestreden beslissing ook aangehaald, bepaalt artikel 6.1 van het bijzonder plan van aanleg inzake de zone voor stedelijke ontwikkeling het volgende:

‘ ...

De zone bevat de oude en thans grotendeels beschermde mijnegebouwen. Omwille van de bescherming moet er een gepaste bestemming gevonden worden voor het complex. Daarom is het geheel in het ontwerp van gewestplanwijziging opgenomen als ‘zone voor stedelijke ontwikkeling’.

Deze zone vormt de kern van het BPA. De ontwikkeling van deze zone het uiteindelijk gezicht bepaalt van het hele mijnterrein. De restauratie- en de instandhoudingswerken spelen hierin ook een belangrijke rol.

Aan de bestemming van het complex worden volgende eisen gesteld:

- *Ze moet in overeenstemming zijn met de waardigheid van het gebouw en met zijn lokale en regionale (historische en industriële) betekenis.*
- *De bestemming of het geheel van bestemmingen moet voldoende omvang hebben om het gebouwencomplex zinvol in te nemen. De invulling wordt in een totaalconcept voorgesteld, maar kan in fasen gebouwd worden.*

De hoofdbestemmingen voor deze zone zijn toerisme, recreatie (dag- en verblijfsrecreatie) en cultuur. Nevenbestemmingen zijn toegestaan voor zover ze de hoofdbestemmingen ondersteunen en er verder ondergeschikt aan blijven. Bedoelde nevenbestemmingen zijn onder andere: kleinhandel, wonen, dienstverlening, kantoor, openbaar nut, gemeenschapsvoorzieningen, verkeer en vervoer.

’ ...

Artikel 7.1 van het bijzonder plan van aanleg bepaalt verder het volgende:

‘ ...

Omgaan met historisch erfgoed:

Er wordt gestreefd naar een kwaliteitsvol geheel, waarbij authenticiteit en herkenbaarheid een belangrijke rol spelen. Uitgangspunt hierbij zijn de beschermde gebouwen. In de memorie van toelichting werd elk gebouw beschreven. Bij de restauratie wordt eerder geopteerd voor een zachte restauratie; verder werken met hetgeen er nog staat. De rest

mag nieuw zijn en zal duidelijk een toevoeging van deze tijd zijn. Bijzonder oneigenlijke toevoegingen worden best verwijderd.

Nieuwbouw is mogelijk voor zover deze architecturale kwaliteit heeft en op een eigentijdse wijze aansluit bij het historisch complex.

...

2.2.

In de bestreden beslissing haalt de verwerende partij louter artikel 6.1 van het bijzonder plan van aanleg aan en laat verder een concrete toets aan de hierboven aangehaalde bepalingen van het bijzonder plan van aanleg achterwege.

Zoals de verzoekende partijen terecht opmerken, is de sloop van de kolenwasserij waarbij verder geen bestemming wordt gegeven aan de vrijgekomen ruimte, op het eerste zicht strijdig met de doelstellingen zoals deze kunnen gelezen worden in bovenvermelde bepalingen van het bijzonder plan van aanleg. Hoewel hierin inderdaad geen uitdrukkelijk sloopverbod wordt geformuleerd, kan uit deze bepalingen afgeleid worden dat het bijzonder plan van aanleg een herbestemming van de voormalige mijngebouwen vooropstelt waarbij een volwaardige invulling wordt gegeven en waarbij restauratie- en instandhouding belangrijk geacht worden. Hierbij dient de waardigheid van het gebouw gerespecteerd te worden, moet de invulling van de bestemming voldoende omvang hebben om zinvol te zijn en dient een totaalconcept te worden voorgesteld.

In de bestreden beslissing werd de verenigbaarheid van de sloop van de kolenwasserij en het gebrek aan enige invulling van de vrijgekomen ruimte aan deze bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg niet onderzocht. De verwerende partij motiveert bijgevolg niet waarom zij de sloop verenigbaar acht met het bijzonder plan van aanleg, dan wel waarom zij meent dat een afwijking van het bijzonder plan van aanleg wenselijk en mogelijk is. In zoverre het bijzonder plan van aanleg bij de bestemming van de oude mijngebouwen uitgaat van een totaalconcept, kon de verwerende partij bij gebrek aan een in de aanvraag voldoende concreet voorstel tot invulling van de middels de sloop vrijgekomen ruimte dan ook niet oordelen dat de sloop, en de hieruit volgende nieuwe invulling, voldoen aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.

2.3.

De omstandigheid dat de bouw van de nieuwe constructie op de plaats van kolenwasserij 1 zal gebeuren in volledige samenspraak met het Agentschap Onroerend Erfgoed, zoals de tweede tussenkomenende partij stelt, doet aan deze vaststelling geen afbreuk, maar bevestigt eerder dat naar aanleiding van de voorliggende aanvraag niet kan vastgesteld worden dat de nieuwe invulling zal overeenstemmen met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg en de sloop in dit licht aldus verantwoord is.

Het middel lijkt dan ook op het eerste gezicht en in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

2. Zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in dit middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1 VCRO en artikel 4.2.19. §1 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten onder meer het volgende uiteen:

“ ...

a. het middel

...

Doordat de vergunningsvoorwaarden onvoldoende werden onderzocht op hun realiseerbaarheid en concrete toepassing.

...

b. toelichting

...

3.

Het feit dat er nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dienen te worden afgewerkt, waarbij het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed bepalend, kan niet aanzien worden als een kennelijk bijkomstige zaak.

Dergelijke gevels betreffen grote structurele werken; zeker wanneer men rekening houdt met het ‘gat’ dat geslagen wordt in het mijncomplex. Ook de kostprijs hiervan zal niet te onderschatten zijn.

Bijgevolg kan deze voorwaarde niet aanzien worden als een kennelijk bijkomstige zaak, zodat de vergunning diende geweigerd te worden.

4.

Een van de voorwaarden bepaalt dat de nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dient af te werken, waarbij het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed bepalend is.

Door de sloop wordt een gat geslagen in het gebouwencomplex. De resterende bouwdelen moeten een nieuwe gevel krijgen aangezien de sloop van de kolenwasserij er voor zorgt dat zij niet meer wind- en waterdicht zijn.

Op geen enkel manier wordt echter bepaald hoe deze nieuwe gecreëerde gevels worden afgewerkt. Er worden geen plannen voorgelegd. Bijgevolg is de voorwaarde onvoldoende duidelijk en precies.

Daarenboven moet het Agentschap Onroerend Erfgoed hierover nog een bepalend advies geven, zodat de bouw van de gevels afhankelijk worden gemaakt van een bijkomende beoordeling door de overheid.

5.

Verder wordt bepaald dat de stabiliteitswerken voorafgaandelijk aan de afbraakwerken moeten worden uitgevoerd.

Wat die noodzakelijke stabiliteitswerken juist inhouden wordt evenmin verduidelijkt. Vraag is ook of deze allemaal wel voor de afbraakwerken kunnen uitgevoerd worden.

6.

Bijgevolg zijn de voorwaarden onvoldoende duidelijk en precies en zijn ze afhankelijk gemaakt van een bijkomend advies.

...

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Aangaande de afwerking van de vrijgekomen gevels na de sloop van kolenwasserij 1 wenst de verwerende partij tegen te werpen dat de opgelegde voorwaarde niet meer is dan een affirmatie van het engagement dat de vergunningsaanvrager als vanzelfsprekend bij de sloop van het gebouwonderdeel, reeds van bij de aanvraag van de vergunning, is aangegaan.

Per brief van 23 februari 2018 gaf de vergunningsaanvrager hieromtrent nog de volgende toelichting aan de deputatie

"()

Bijkomend aan de stukken die we hebben neergelegd in het kader van de stedenbouwkundige vergunning voor de sloop van kolenwasserij 1 alsook de stukken overgemaakt in het kader van de beroepsprocedure, willen wij in de discussie over de beeldwaarde van de noordgevel van het kolenwasserycomplex nog enige aanvullende elementen meegeven.

De nv be-MINE is zich bewust van het beeldbepalend karakter van de noordgevel van het kolenwasserijen complex. Zoals voorzien in het beeldkwaliteitsplan is er een proefopstelling (zie bijgevoegde foto) gerealiseerd om de materialen voor de afwerking van de nieuwe gevels die vrijkomen na sloop van kolenwasserij 1 en in de toekomst van kolenwasserij 3 te onderzoeken. Een mogelijk toekomstbeeld is bijgevoegd aan dit schrijven, waarop men duidelijk aan de rechterzijde de gerestaureerde kolenwasserij 2 kan onderscheiden, de kolenbunkers die als enige element overblijven van kolenwasserij 1 en de nieuwe gevel die ontstaat na de sloop van kolenwasserij 1 en 3"

Als bijlage bij dit schrijven werd er een toekomstbeeld bijgevoegd, waarop duidelijk te zien is hoe de nieuwe gevels zullen worden afgewerkt.

Belangrijk is evenwel dat reeds in de toelichtende nota bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (zie stuk nr 5 1) reeds werd gesteld:

"Op de bijgevoegde plannen zijn de gevels na afbraak ingetekend. De afwerking zal uitgevoerd worden met polycarbonaatplaten. Juiste afwerking en kleur (transparant, opaal, donkergrijs, zwart), zal nog bepaald worden na de uitvoering van een aantal proefstroken (voorzien in februari 2017). De juiste keuze zal gemaakt worden in samenspraak met Onroerend Erfgoed."

(Eigen onderlijning)

De bijhorende plannen van de architect, waarop de afwerking van de vrijgekomen gevels met polycarbonaatplaten te zien is, werden toegevoegd aan het bouwdoossier.

Van bij het begin van het project waren er m a w plannen aanwezig m b t de afwerking van de vrijgekomen gevels. Er is dan ook geen sprake van een leemte in het aanvraagdossier waaraan met het opleggen van de bewuste voorwaarde zou worden geredigeerd in de zin van artikel 4:31 VCRO.

Bovendien moet de toevoeging dat het "advies" van het Agentschap Ontroerend Erfgoed hierbij "bepalend" is ook niet zo worden gelezen dat een essentieel onderdeel van de aanvraag zou worden afhankelijk gemaakt van een bijkomende beoordeling door dit agentschap. Het is immers inherent aan het uitvoeren van werkzaamheden aan beschermde monumenten dat de vergunningsaanvrager waar nodig afstemt met het Agentschap Onroerend Erfgoed. De inspraak van het Agentschap is evenwel beperkt tot datgene waarover de aanvraag en vergunning zich niet volledig uitspreken, nl het kiezen van de kleur van de platen. Het staat immers al vast dat men zal werken met polycarbonaatplaten voor de afwerking van de gevels. De inspraak van het agentschap blijft aldus beperkt tot een bijkomstig deel van de afwerking. De aanvraag is voldoende duidelijk op zich genomen voor de essentiële aspecten ervan.

De kritiek op de bewuste voorwaarde i v m de afwerking van de vrijgekomen gevels is dan ook ongegrond.

...

3.

De eerste tussenkomende partij stelt als volgt:

“ ...

28. In geen van de vermelde bepalingen is opgenomen dat een voorwaarde enkel over “bijkomstige zaken” zou mogen gaan. Het opleggen van deze voorwaarde gebeurt door de deputatie om de goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Beperkte aanpassing van de voorgelegde plannen is daarbij mogelijk.

Het opleggen als voorwaarde dat de nieuwe gevels moeten worden afgewerkt, valt hier volledig onder. Daarenboven blijkt uit het aanvraagdossier wel dat de afwerking zal gebeuren met polycarbonaatplaten.

29. Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft als voorwaarde in het advies over de aanvraag opgenomen dat de gevels van de kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 moeten worden afgewerkt. De bestreden beslissing voegt daaraan toe dat het advies van het Agentschap hierbij bepalend is.

Het agentschap had dit niet zo opgenomen in het advies. Het enige waarover nog overleg zal moeten plaatsvinden is weliswaar de kleur. Dit is geen stedenbouwkundig aspect. Dat er nog overleg is met het agentschap Onroerend Erfgoed vloeit trouwens voort uit de regeling inzake erfgoed zelf.

Hooguit kan dit trouwens leiden tot de onwettigheid van deze laatste zinsnede, zonder dat de volledige voorwaarde komt te vervallen.

30. *De bestreden beslissing onderzoekt uitgebreid of de stabiliteitswerken voldoende duidelijk zijn. Onder meer wordt gesteld :*

...

31. *De voorwaarde is dat de stabiliteitswerken moeten worden uitgevoerd voorafgaandelijk aan de afbraakwerken. Indien dit niet mogelijk is, stelt er zich een probleem bij de uitvoering van de vergunning. Dit tast de onwettigheid van de vergunning niet aan.*

32. *Het middel is niet ernstig en ongegrond.*

...”

4.

De tweede tussenkomende partij stelt nog het volgende:

“ ...

Hierbij wenst verzoekende partij tot tussenkomst op te merken dat het afwerken van de gevels rechtstreeks volgt uit de sloop van kolenwasserij 1. Bij iedere sloop (ook van een niet-beschermd gebouw) komt er ruimte vrij en kunnen er gevels worden blootgelegd, die dienen te worden afgewerkt.

Verwerende partij kon dan ook niet anders dan de voorwaarde opleggen dat de blootgelegde gevels moeten worden afgewerkt. Het afwerken van vrijgekomen gevels is inherent aan iedere sloop van een constructie die zich tussen andere gebouwen bevindt.

Het afwerken van de gevels was m.a.w. een strikt noodzakelijke voorwaarde. Indien verwerende partij deze voorwaarde niet zou mogen opleggen, zou zij – volgens de redenering van verzoekende partijen - in het algemeen helemaal geen sloopvergunningen meer mogen afleveren voor constructies die zich ten midden van andere gebouwen bevinden.

Vervolgens halen verzoekende partijen aan dat er geen plannen worden voorgelegd hoe de nieuw gecreëerde gevels zullen worden afgewerkt, waardoor de voorwaarde onvoldoende duidelijk en precies is.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat verzoekende partij tot tussenkomst in haar schrijven van 23 februari 2018 aan verwerende partij (Stuk 11) het volgende meedeelde:

...

Als bijlage bij dit schrijven werd er een toekomstbeeld bijgevoegd, waarop duidelijk te zien is hoe de nieuwe gevels zullen worden afgewerkt.

Bovendien werd in de stedenbouwkundige nota bij het bouwdoossier (Stuk 19) reeds vermeld:

...

De bijhorende plannen van de architect, waarop de afwerking van de vrijgekomen gevels met polycarbonaatplaten te zien is, werden toegevoegd aan het bouwdoossier.

Van bij het begin van het project waren er m.a.w. plannen aanwezig m.b.t. de afwerking van de vrijgekomen gevels. De verwerende partij heeft zich hierop kunnen baseren bij het nemen van de bestreden beslissing.

Bovendien is het inherent aan het uitvoeren van werkzaamheden aan beschermde monumenten dat men samenwerkt met het Agentschap Onroerend Erfgoed. De inspraak van het Agentschap beperkt zich daarnaast tot het kiezen van de kleur van de platen. Het staat immers al vast dat men zal werken met polycarbonaatplaten voor de afwerking van de gevels. De inspraak van het Agentschap blijft aldus beperkt tot een bijkomstig deel van de afwerking. De grote keuzes lagen al vast in het bouwdoossier.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 4.2.19, §1 VCRO kan een vergunningverlenend bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden die voldoende precies en redelijk in verhouding zijn tot de vergunde handelingen en die verwezenlijkt kunnen worden door enig toedoen van de aanvrager.

Vergunningsvoorwaarden mogen evenwel niet tot gevolg hebben dat de uitvoering van de vergunde handelingen van een bijkomende beoordeling door de overheid afhankelijk gesteld wordt en mogen evenmin zo worden geformuleerd, dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten om de aanvraag naar goeddunken aan te passen, en mogen geen beoordelingsruimte laten aan de begunstigde van de vergunning (MvT, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, 116).

2.1.

De verwerende partij verleent de stedenbouwkundige vergunning onder meer onder de voorwaarde dat *‘de nieuw gecreëerde gevels aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3 dienen te worden afgewerkt; waarbij het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed bepalend is (zie advies Erfgoed 06/03/2017)’*.

Deze voorwaarde werd overgenomen uit het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 20 september 2017. Het advies vermeldt met name dat er door de afbraak nieuwe gevels gecreëerd worden aan kolenwasserij 2, losvloer en kolenwasserij 3, en dat de vergunning ook de afwerking van deze nieuwe gevels dient te bevatten. Het agentschap besluit zijn advies met de overweging dat zonder de opgelegde voorwaarden het advies ongunstig is.

2.2.

Er moet vastgesteld worden dat de voorwaarde dat de nieuw gecreëerde gevels dienen te worden afgewerkt, onvoldoende precies is. Immers kan niet worden afgeleid hoe de gevelafwerking er dan wel dient uit te zien. De voorwaarde laat zodoende een niet toegestane appreciatiemarge aan de tweede tussenkomende partij omtrent de wijze van gevelafwerking.

Bovendien moet de tweede tussenkomende partij volgens de bewoordingen van de betrokken voorwaarde het akkoord bekomen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, minstens moet de gevelafwerking in overleg gebeuren, hetgeen impliceert dat de uitvoering van de vergunde handeling afhankelijk gemaakt wordt van een bijkomende beoordeling door de overheid.

De omstandigheid dat de tweede tussenkomende partij in een brief van 23 februari 2018 aan de verwerende partij een proefopstelling met foto's van een mogelijk toekomstbeeld heeft bezorgd om de materialen voor de afwerking van de nieuwe gevels te onderzoeken, doet hieraan geen afbreuk.

Naast de omstandigheid dat dit louter een mogelijk beeld betreft, moet immers vastgesteld worden dat de tweede tussenkomende partij in haar uiteenzetting verwijst naar de nota bij de bouwaanvraag waarin zij stelt dat de afwerking zal uitgevoerd worden met polycarbonaatplaten en dat de juiste afwerking en kleur (transparant, opaal, donkergrijs, zwart) nog zal bepaald worden na de uitvoering van een aantal proefstroken. Eveneens wordt hierbij gemeld dat de juiste keuze zal gemaakt worden in samenspraak met Onroerend Erfgoed.

Waar de overige partijen in hun replieken de inspraak van het Agentschap Onroerend Erfgoed lijken te minimaliseren door te stellen dat dit slechts een bijkomstig deel van de afwerking betreft, kunnen zij, gelet op de hoge beeldwaarde van de gevels aan de noordzijde van het kolenwasserijcomplex, niet gevolgd worden.

Men kan in redelijkheid moeilijk ontkennen dat elke keuze in afwerking van deze omvangrijke gevels, met inbegrip van de kleur of het type polycarbonaat, en zoals ook te zien is op de simulatiefoto bij het schrijven van de tweede tussenkomende partij van 23 februari 2018 en op de plannen bij de bouwaanvraag, een ingrijpende invloed zal hebben in de beeldwaarde van het kolenwasserijcomplex en in dit licht niet als bijkomstig kan worden beschouwd. De omstandigheid dat de verplichting tot gevelafwerking een logische handeling is, volgend op de sloop, kan het belang ervan enkel bevestigen.

2.3.

Uit het voorgaande volgt dat de voorwaarde een niet toegestane appreciatiemarge laat aan de tweede tussenkomende partij omtrent de wijze waarop de gevelafwerking moet gebeuren, en dat dit aspect bijkomend aan het oordeel van het Agentschap Onroerend Erfgoed moet onderworpen worden, zodat zij niet voldoende precies is.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de LEIDEND AMBTENAAR van het agentschap ONROEREND ERFGOED, afdeling Limburg, is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de nv BE-MINE is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
3. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 1 maart 2018, waarbij aan de tweede tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het slopen van kolenwasserij 1 op een perceel gelegen te 3582 Beringen, Koolmijnlaan en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 5G23.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 oktober 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Filip VAN ACKER